



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

- Aviso que informa el primer periodo vacacional del año 2018 del Archivo General de Notarías. **25944**
- Aviso que informa el primer periodo vacacional del año 2018 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **25945**

SECRETARÍA DE SALUD

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- Acta de la 1ª Sesión Ordinaria del año 2018 de la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) de fecha 22 de febrero de 2018. **25946**

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- Resolución del Consejo distrital 12, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, que determina la procedencia de la solicitud de registro de la Lista de representación proporcional al ayuntamiento del municipio de El Marqués, presentada por el partido político Revolucionario Institucional. **26030**

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo en el cual se adoptan y aprueban los lineamientos y normatividad referente a la Profesionalización de los elementos de Seguridad Pública del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **26044**
- Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo para un inmueble ubicado en carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene 5% de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95% de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y se solicita el cambio a 80% Habitacional hasta 300 habitantes por hectárea (H3) y 20% a Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 531,802.395 metros cuadrados. Municipio de Huimilpan, Qro. **26050**
- Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión. Municipio de Querétaro, Qro. **26061**

- Acuerdo por el que se autoriza la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **26065**
- Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido el Nabo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana. Municipio de Querétaro, Qro. **26069**
- Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana No. 3,147, identificado como fracción 2B, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro. **26083**
- Dictamen Técnico que autoriza la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro. **26091**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio A", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-A, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "74 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **26102**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como la autorización de la venta de unidades privativas, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "Condominio B", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-B, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "74 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **26110**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "Porto", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "32 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **26118**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "Roma", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "84 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **26126**
- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **26135**
- Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Albeniz", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "32 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro. **26142**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Mendelssohn", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "64 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

26148

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Beethoven", ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "56 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

26154

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "Lomas del campanario IV-A Condominio 1", perteneciente a la Unidad Condominal Lomas del Campanario IV-A, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Gran Vestíbulo Urbano, Zona II, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "46 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

26163

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "Lomas del Campanario IV-A", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: 5 condominios conformados de la siguiente manera "condominio 1: 46 viviendas, condominio 2: 50 viviendas, condominio 3: 50 viviendas, condominio 4: 50 viviendas y condominio 5: 50 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

26170

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "Lomas del Campanario IV-B", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: 5 CONDOMINIOS conformados de la siguiente manera "condominio 1: 31 viviendas, condominio 2: 50 viviendas, condominio 3: 50 viviendas, condominio 4: 50 viviendas y condominio 5: 50 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.

26177

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "Lomas del Campanario IV-B Condominio 1", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Lomas del Campanario IV-B", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "31 áreas para vivienda". Municipio de Querétaro, Qro.

26184

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.

26191

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.

26200

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

26214

**PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Archivo General
de Notarías

AVISO

**EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS,
INFORMA SU PERIODO VACACIONAL
QUE COMPRENDE DEL DÍA
23 DE JULIO DE 2018 AL
03 DE AGOSTO DE 2018,
REANUDANDO LABORES EL PRÓXIMO
06 DE AGOSTO DE 2018.**

LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR

ATENTAMENTE

QUERÉTARO, QRO., A 04 DE JULIO DE 2018

**LIC. RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS
DEL ESTADO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

**PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO**



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

AVISO

**LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO,
INFORMA SU PERIODO VACACIONAL
QUE COMPRENDE DEL DÍA
23 DE JULIO DE 2018 AL
03 DE AGOSTO DE 2018,
REANUDANDO LABORES EL PRÓXIMO
06 DE AGOSTO DE 2018.**

**CONSIDERANDO PERSONAL DE GUARDIA,
EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDER
INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA O FIANZA PENALES.**

LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR

ATENTAMENTE

QUERÉTARO, QRO., A 04 DE JULIO DE 2018

**LIC. RICARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Rúbrica

SECRETARÍA DE SALUD

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



En la ciudad de Querétaro, Qro., siendo las trece horas, del día 22 del mes de febrero de 2018, se reunieron en la sala de usos múltiples "Dr. José Manuel Septién de la Llata", de oficinas centrales de la Secretaría de Salud, los integrantes de la Junta de Gobierno de los Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), con el fin de celebrar la primera Sesión Ordinaria del 2018, a la cual fueron convocados en tiempo y forma de conformidad a los artículos 20, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y 7 del Reglamento Interior de los Servicios de Salud del Estado de Querétaro "SESEQ", asistiendo a la presente, el Dr. Alfredo Gobera Farro, Secretario de Salud y Coordinador General de Servicios de Salud y Presidente Suplente de la Junta de Gobierno; el Ing. Jorge Alcántara Loarca, suplente del Secretario de Gobierno; la C.P. Sofia Aline Lopez Macias, Suplente del Secretario de Planeación y Finanzas; la Lic. Carmen Mendoza Ariño, suplente del Oficial Mayor; el Biólogo Gerardo Barrientos Mac Gregor, Representante del Secretariado Técnico del Consejo Nacional de Salud; el Dr. Marco Antonio Oliver Burruel, Representante del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaría de Salud y el Lic. Raúl Rogelio Chavarría Jimenez, representante de la Coordinación del Consejo de Concertación Ciudadana en Materia de Salud y como invitados: el C. P. Jose Martin Rayas Morales, Comisario Suplente, el Dr. Hugo Alfonso Magaña representante del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaría de Salud, el Dr. Julio Cesar Ramírez Arguello, Subcoordinador General Medico de SESEQ, la Lic. Lorena Loza Hernández, Directora General del Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro; la C.P. Carolina Solís Pérez, Titular del Órgano Interno de Control de la Secretaria de Salud y de SESEQ la Lic. Paola Avalos Pérez, Directora de Recursos Humanos de SESEQ; la Lic. Fabiola Cárdenas Díaz Barriga, Secretaria General de la Sección 32 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaría de Salud y el C.P. Fernando Damián Ocegüera, Secretario Técnico de la Junta de Gobierno de SESEQ.

El Dr. Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Secretario de Salud y Coordinador General de SESEQ, da la bienvenida a todos los presentes a la primera Sesión Ordinaria 2018, saludando a todos y cada uno de los asistentes, posteriormente, cede la palabra al C.P. Fernando Damián Ocegüera, Secretario Técnico de este cuerpo colegiado para dar continuación a la reunión.

1.- Lista de Presentes y Verificación del Quórum

El Secretario Técnico procede al pase de lista de los asistentes a esta primera Sesión Ordinaria 2018 y toda vez que existe el quórum legal de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 20, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 7, del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado denominado "Servicios de Salud del Estado de Querétaro" (SESEQ), declara legalmente instalada la primera Sesión Ordinaria 2018 de la Junta de Gobierno y por lo tanto son válidos los acuerdos que se aprueben en la misma.

2.- Lectura y Aprobación del Orden del Día.

El Secretario Técnico, procede a dar lectura a la Orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de Presentes y Verificación de Quórum
- 2.- Lectura y Aprobación de la Orden del Día
- 3.- Presentación del Acta de la Sesión Anterior
- 4.- Seguimiento de Acuerdos.
- 5.- Informe de Actividades del Coordinador General



1

1

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



Solicitud de Acuerdos
Asuntos Generales

El Secretario Técnico somete a consideración de los integrantes de la Junta de Gobierno, el orden del día de la primera Sesión Ordinaria de 2018; **la cual se aprueba por unanimidad.**

3.- Presentación del acta de la Sesión anterior.

El Secretario Técnico informa que el acta de la sesión anterior, correspondiente a la cuarta sesión ordinaria 2017 de esta Junta de Gobierno, se encuentra firmada por todos los participantes a la misma, la cual se incluyó en la carpeta anexa al oficio de convocatoria y solicita a los integrantes de la Junta de Gobierno, se omita la lectura de la misma, y dar por presentada el acta de la Sesión anterior.

Por unanimidad, los integrantes de la Junta de Gobierno **dan por presentada el acta de la Cuarta Sesión ordinaria de 2017 de la Junta de Gobierno de SESEQ.**

4.- Seguimiento de Acuerdos

El Secretario Técnico informa a los integrantes de la Junta que, en seguimiento de los acuerdos correspondientes a la cuarta sesión ordinaria 2017, se enviaron los oficios **No. 5014/DF/070/2017, No. 5014/DF/071/2017, No. 5014/DF/072/2017, 5014/DF/073/2017 y 5014/DF/074/2017** en los cuales hace de su conocimiento a las áreas involucradas, de dichos acuerdos para el puntual cumplimiento y/o seguimiento de los mismos, todos ellos quedando en status de concluido, mismos que están incluidos en la carpeta anexa al oficio de convocatoria.

5.- Informe de Actividades del Coordinador General

Acto seguido, considerando que la información completa se entregó en disco magnético anexo al oficio de convocatoria para esta Sesión, el Dr. Alfredo Gobera Farro, Coordinador General de SESEQ, procede a informar las acciones más relevantes, en una versión ejecutiva, correspondiente al cuarto trimestre de 2017:

- 5.1 Dirección de Servicios de Salud
- 5.2 Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios
- 5.3 Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios
- 5.4 Coordinación Jurídica
- 5.5 Coordinación de Calidad
- 5.6 Coordinación Sectorial
- 5.7 Subdirección de Adquisiciones
- 5.8 Módulo de Atención, Orientación y Quejas

Durante la presentación de estos temas se tiene la intervención del Biólogo Gerardo Barrientos Mc. Gregor, representante del Secretariado Técnico de la Secretaria de Salud Federal y del Dr. Marco Antonio Oliver Burruel, representante del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaria de Salud, comentando sobre los diversos indicadores y consultando específicamente respecto a los datos de accidentes viales y de salud materna y perinatal, en ese momento haciendo uso de la voz el



Dr. Alfredo Gobera Farro, destaca que aunque en esta presentación ejecutiva no viene la gráfica de accidentes viales, el indicador en ese rubro, ha disminuido alrededor del 30 % y que el Estado de Querétaro ha sido invitado a la siguiente Sesión del Consejo Nacional para la Prevención de Accidentes (CONAPRA) a presentar sus resultados como un caso de éxito, resaltando que se ha trabajado en coordinación con otras Secretarías e Instituciones del Gobierno del Estado; destaca también el indicador Razón de Muerte Materna en donde los resultados que se han obtenido, se deben a la excelente coordinación entre todos los participantes incluyendo al helicóptero del Centro Regulador de Urgencias Médicas (CRUM) y en general todas las demás áreas, agrega que, como se observa en la gráfica, del año 2000 al 2016 se había mantenido el promedio de 42.6 y este año se tiene una razón de 17.4 en el Estado.

Una vez concluida la presentación ejecutiva respecto al área médica de SESEQ, cede la palabra al C.P. Fernando Damián Ocegüera para que presente los temas financieros y administrativos.

En uso de la voz, el C.P. Fernando Damián Ocegüera, continúa con la presentación a los integrantes de la Junta de Gobierno de la información financiera y administrativa detallando analíticamente cada uno de los conceptos que la integran, la cual está integrada en el disco magnético anexo al oficio de convocatoria para esta sesión.

- 5.9 Dirección de Finanzas
- 5.10 Dirección de Planeación
- 5.11 Dirección de Recursos Humanos
- 5.12 Informe del Comité de Control y Desempeño Institucional (COCODI)

Resaltando en el rubro correspondiente a la Dirección de Finanzas, se hace del conocimiento a los integrantes de la Junta de la integración de los Estados Financieros, así como de las ampliaciones y disminuciones al presupuesto de SESEQ, al 31 de diciembre de 2017 de manera analítica y detallada, **Anexo I.** y,

En el rubro de COCODI, que de conformidad con el Art. 37 de las Normas de Control Interno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y en cumplimiento al Calendario de Sesiones 2017, autorizado en la 3ª Sesión Ordinaria 2016, se realizaron las 3 sesiones programadas en el mismo, informando en cada una de ellas los avances e implementaciones del control interno, así como del Programa de Trabajo de Control Interno, el Mapa de Riesgos Institucional y el Programa de Administración de Riesgos.

El acta correspondiente de cada sesión efectuada del COCODI, se presentó para conocimiento de los integrantes de Junta de Gobierno en la sesión posterior a cada una de ellas.

Una vez concluida la presentación ejecutiva respecto al área financiera y administrativa, se da continuidad a esta Sesión.

Con la información analítica y detallada de cada una de la Direcciones y Coordinaciones de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, concluye el informe de actividades del Coordinador General de SESEQ correspondiente al cuarto trimestre de 2017.

Continuando con el uso de la voz, el Secretario Técnico de la Junta presenta el siguiente punto de la Orden del día.

Clave: U460-DF-P04 Procedimiento de salida de insumos.



Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'EP', 'R', and several scribbled-out marks.

9.7 Almacenamiento de vacunas en el refrigerador.

9.7.1 En el primer estante se colocan las vacunas: Sabin, SRP, SR, Varicela y la bacteriana BCG.

9.7.2 En el segundo estante: DPT, pentavalente acelular (DPaT+VIP+Hib), toxoide tetánico y difterico (Td para el adulto y DT infantil) Antineumocócica conjugada, Antineumocócica 23 serotipos, Antinfluenza, Antihepatitis A, Antihepatitis B, Antirrotavirus, contra el VPH, vacuna antirrábica humana Y vacuna Tdpa

9.7.3 Todos los diluyentes perfectamente identificados deben almacenarse en la charola, junto a su respectivo biológico. En caso de requerirse ese espacio, pueden colocarse en el último nivel o seguir las instrucciones del laboratorio fabricante. Sin embargo, es indispensable que los diluyentes se mantengan fríos por lo menos media hora antes de reconstituir la vacuna.

9.7.4 Todas las vacunas recibidas y las existentes se deben identificar utilizando para esto marbetes o etiquetas que se adhieran en las charolas o estantes que las contengan. Los datos que deben contener son los siguientes:

9.7.4.1 Tipo de vacuna

9.7.4.2 Número de lote

9.7.4.3 Presentación

9.7.4.4 Fecha de caducidad

9.7.4.5 Fecha de ingreso

9.7.5 En las unidades refrigerantes donde se conservan biológicos destinadas a la vacunación universal está expresamente prohibido almacenar alimentos, bebidas y medicamentos; de éstos últimos, especialmente los que se consideran de alto riesgo (bromuro de pancuronio, insulina, succinilcolina, ergonovina, oxtocina, etc.) vacuna antirrábica canina, reactivos de laboratorio o cualquier otro producto ajeno a la vacunación en humanos.

9.7.6 Los faboterápicos (sueros) e inmunoglobulinas deberán aplicarse el mismo día de su preparación y desechar los sobrantes.

9.8 Si las vacunas se utilizaron en actividades extramuros (visitas de campo), los frascos abiertos con dosis sobrantes y los cerrados, sin excepción, deberán desecharse al término de una jornada de trabajo, conforme a la clasificación de un residuo peligroso-biológico-infeccioso.

9.9 Las instituciones de salud públicas, privadas y sociales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deben proporcionar al personal responsable de la vacunación universal, capacitación continua sobre la red o cadena de frío, en los diferentes niveles operativos o administrativos.

9.10 Conservación de vacunas en termos.

9.10.1 Termos de 9 litros.

9.10.1.1 Se utilizará como auxiliar para las actividades de vacunación intramuros y evitar con ellos abrir frecuentemente el refrigerador. Se utiliza también para las actividades de vacunación en campo.

9.10.1.2 Debe contar con seis paquetes refrigerantes en su interior que forman un cubo.

9.10.1.3 Cada paquete refrigerante debe ser de plástico resistente con boquilla de rosca, en su interior solo debe contener agua.

9.10.2 Termos de 45 litros.

9.10.2.1 Se utiliza para transportar biológico de un almacén a otro de diferente nivel, como se señala en los numerales 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3 y 9.2.4 para guardar provisionalmente las vacunas en caso de interrupción de energía eléctrica o cuando se le da mantenimiento preventivo al refrigerador.

9.10.2.2 Debe contener 20 paquetes refrigerantes en su interior.

9.10.2.3 Cada paquete refrigerante debe ser de plástico resistente con boquilla de rosca, en su interior solo debe contener agua.

10. Accidentes de la Red o Cadena de Frío

10.1 Ante un accidente de la red o cadena de frío, se deberán llevar a cabo las medidas inmediatas y mediatas con la finalidad de verificar, revisar y resolver las causas de la falla del mismo, de acuerdo al Manual de Vacunación, disponible para su consulta en: www.censia.salud.gob.mx

10.2 Se deberá notificar a su autoridad inmediata superior e informar a través de acta administrativa.

10.3 El acta administrativa deberá estar requisitada con fecha y hora de detección del evento, nombre de la vacuna expuesta, número de lote, presentación de la vacuna, cantidad en dosis, fecha de caducidad, si hay o no cambios macroscópicos en el aspecto de cada producto, costos en dosis, temperatura máxima o mínima alcanzada fuera del rango normal de preservación, tiempo de exposición, descripción de los hechos, actividades de emergencia que se llevaron a cabo con los productos, nombre de la persona que detectó la falla, nombre y firma de los involucrados y testigos. Todo esto de acuerdo a los lineamientos del Manual de Vacunación, disponible para su consulta en: www.censia.salud.gob.mx

Inicio de vigencia a partir de: firma de autoridades

26/26

Tiempo en activo: Mientras no cambie de revisión
Tiempo en archivo muerto: 5 Años



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



6.- Solicitud de Acuerdos

En términos del artículo 55, fracción X, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y del artículo 10, fracción XIII, del Decreto de Creación de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, se solicita a la Junta de Gobierno se dé por presentado el Informe de Actividades del Dr. Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Coordinador General de SESEQ correspondiente al cuarto trimestre de 2017.

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual se **da por presentado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A01

En cumplimiento del artículo 55, fracción X, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y del artículo 10, fracción XIII, del Decreto de Creación de Servicios de Salud del Estado de Querétaro la Junta de Gobierno da por presentado el informe de actividades del Dr. Alfredo Gobera Farro, en su carácter de Coordinador General de SESEQ, correspondiente al cuarto trimestre de 2017.

En términos del artículo 23 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y del artículo 10, fracciones X y XI, del Decreto de Creación del Organismo Público Descentralizado denominado SESEQ, se solicita a la Junta de Gobierno se den por presentados los convenios suscritos con dependencias y entidades de la administración pública, con las Entidades Federativas, con los municipios y con organismos del sector privado y social, correspondientes al cuarto trimestre del 2017.

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es **se da por presentado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A02

En términos del artículo 23 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del estado de Querétaro, y del artículo 10, fracción XIII, del Decreto de Creación de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, la Junta de Gobierno da por presentados los convenios y acuerdos suscritos por el Coordinador General de SESEQ con dependencias y entidades de la administración pública, con las entidades federativas, con los municipios y con organismos del sector privado y social, correspondientes al cuarto trimestre de 2017, de conformidad con la información contenida en la carpeta informativa.

El Secretario Técnico de la Junta, comenta a los integrantes que el siguiente acuerdo presenta una modificación respecto del importe mencionado en el disco de entrega anexo al oficio de convocatoria, y que al inicio de esta sesión se le entrego a cada uno de los asistentes el acuerdo impreso en el que se incluye el importe correcto.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'ef', 'M', and several scribbles.

QUERÉTARO
ESTÁ EN NUESTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, Fracción II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, así como los artículos 1, 4 y segundo transitorio de la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 y los artículos 11, 14, 22 y 23 del Decreto de Egresos del Estado de Querétaro, y el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación, para el ejercicio fiscal 2018, se solicita a la Junta de Gobierno se dé por enterada de los montos aprobados mediante la Ley de ingresos y Decreto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2018 por la Legislatura local, así como los montos aprobados por la Federación para Servicios de Salud del Estado de Querétaro, para que en base a lo anterior, se apruebe la distribución del Presupuesto de Ingresos y de Egresos para el ejercicio fiscal 2018 por un total de \$4,022'739,430.00 (cuatro mil veintidós millones setecientos treinta y nueve mil, cuatrocientos treinta pesos 00/100 m.n.).

Haciendo uso de la voz la C. P. Aline recomienda que se confirme el origen de las disponibilidades 2017 que se incorporaron en este presupuesto, así como, de los recursos que SESEQ recibe de manera directa, cabe mencionar que en enero de 2018 se modificó la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, que ya prevé el concepto de las disponibilidades, finalmente se recomienda a SESEQ que verifique que las disponibilidades sean recursos que se pueden seguir ejerciendo.

En el mismo contexto participa el C. P. Jose Martin Rayas, Comisario Suplente y la Lic. Carmen Mendoza Ariño, Representante del Oficial Mayor solicitando que la redacción de esta acuerdo sea más clara.

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es **aprobado por unanimidad** quedando como sigue:

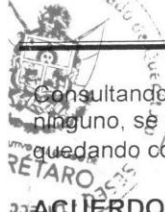
ACUERDO JG1/2018/A03

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 54, Fracción II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, así como los artículos 1, 4 y segundo transitorio de la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018 y los artículos 11, 14, 22 y 23 del Decreto de Egresos del Estado de Querétaro, y el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación, para el ejercicio fiscal 2018, la Junta de Gobierno se da por enterada de los montos aprobados mediante la Ley de ingresos y Decreto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2018 por la Legislatura local, así como los montos aprobados por la Federación para Servicios de Salud del Estado de Querétaro, y con base a lo anterior, aprueba la distribución del Presupuesto de Ingresos y de Egresos para el ejercicio fiscal 2018 por un total de \$4,022'739,430.00 (cuatro mil veintidós millones setecientos treinta y nueve mil, cuatrocientos treinta pesos 11/100 m.n.). Anexo II

Con fundamento en el artículo 54, fracción II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, se solicita a la Junta de Gobierno la aprobación del Programa Operativo Anual (POA 2018) de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mismo que contiene la Matriz de indicadores y metas del Organismo.



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es **aprobado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A04

Con fundamento en el artículo 54, fracción II, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, la Junta de Gobierno aprueba el Programa Operativo Anual (POA 2018) de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mismo que contiene la Matriz de indicadores y metas del Organismo, mismo que se incluyó en la carpeta informativa.

En términos del artículo 54, fracción III, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, se solicita a la Junta de Gobierno, la aprobación de las modificaciones al Tabulador de Cuotas Autorizadas de Productos y Servicios Médicos Asistenciales de SESEQ, informando que esta actualización se realiza tomando como base el Índice nacional de Precios al consumidor (INPC) y también en cumplimiento de lo establecido en el decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicada el 27 de enero de 2016, se desvincula el salario mínimo vigente como unidad de referencia para el pago de las cuotas de productos y servicios que brinda SESEQ, y en su lugar utilizar la Unidad de Medida y Actualización (UMA) a que se refiere la Ley de la Unidad de Medida y Actualización del Estado de Querétaro, lo anterior en razón de que el salario mínimo ya no funge como unidad de medida para estos efectos

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es aprobado por unanimidad quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A05

En términos del artículo 54, fracción III, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, la Junta de Gobierno aprueba las modificaciones al Tabulador de Cuotas Autorizadas de Productos y Servicios Médicos Asistenciales de SESEQ. Anexo III

Con fundamento en el artículo 54, fracción X, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, se solicita la autorización de la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro de los siguientes:

PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN:

- PU430-DP-P05 Procedimiento para registro, expedición y control del Certificado de Nacimiento, con
- U430-DP-P05-IT01 Instrucción de trabajo para manejo, control y uso del Certificado de Nacimiento,
- U430-DP-P05-IT02 Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento,
- U430-DP-P05-IT03 Instrucción de trabajo para reposición por robo o extravío de Certificado de Nacimiento.
- U430-DP-P07 Procedimiento para la recepción y distribución de correspondencia interna y externa,
- U430-DP-P17 Procedimiento para la planeación de Infraestructura

QUERÉTARO
ESTA EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS:

- U460-DF-P04 Procedimiento de salida de insumos,
- U460-DF-P07 Procedimiento para pago a proveedores, con
 - U460-DF-P07-IT01 Instrucción de trabajo para pago a proveedores,
 - U460-DF-P07-IT02 Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular y
 - U460-DF-P07-IT03 Instrucción de trabajo para pago a proveedores por anticipos, estimaciones y finiquitos de obra.
- U460-DF-P08 actualización del Procedimiento para la administración de los Recursos del Ramo 12

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es **aprobado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A06

Con fundamento en el artículo 54, fracción X, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro autoriza los siguientes:

PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN:

- PU430-DP-P05 Procedimiento para registro, expedición y control del Certificado de Nacimiento, con
 - U430-DP-P05-IT01 Instrucción de trabajo para manejo, control y uso del Certificado de Nacimiento,
 - U430-DP-P05-IT02 Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento,
 - U430-DP-P05-IT03 Instrucción de trabajo para reposición por robo o extravío de Certificado de Nacimiento.
- U430-DP-P07 Procedimiento para la recepción y distribución de correspondencia interna y externa,
- U430-DP-P17 Procedimiento para la planeación de Infraestructura

PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE FINANZAS:

- U460-DF-P04 Procedimiento de salida de insumos,
 - U460-DF-P07 Procedimiento para pago a proveedores, con
 - U460-DF-P07-IT01 Instrucción de trabajo para pago a proveedores,
 - U460-DF-P07-IT02 Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular y
 - U460-DF-P07-IT03 Instrucción de trabajo para pago a proveedores por anticipos, estimaciones y finiquitos de obra.
 - U460-DF-P08 actualización del Procedimiento para la administración de los Recursos del Ramo 12
- Anexo IV**

Con fundamento en el artículo 54, fracción VIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, se solicita la aprobación de la Junta de Gobierno para la modificación a la estructura orgánica de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, misma que no implica en ninguno de los puntos incremento de plazas y por lo tanto no tiene impacto presupuestal, constando de lo siguiente:

7
7



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



Se retira del organigrama la antes Dirección del Régimen Estatal de Protección Social, derivado del Decreto que crea el Organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro. P.P. 3-IX-2015

- Fortalecimiento de la operación con el Departamento de Atención en Enfermería, dependiente de la Subcoordinación General Médica. Como fortalecimiento a las acciones y coordinación de enfermería en los diferentes niveles de atención en salud, se crea para SESEQ, ya que no está formalizado en estructura, sin embargo actualmente ya existen como puestos en la Subdirección de Hospitalización de la Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios y en el Departamento de atención médica en primer nivel de la Dirección de Servicios de Salud.
- Modificación en línea jerárquica de los departamentos de análisis financieros y Centro de Distribución antes dependientes de la Subdirección de Recursos Financieros ahora de la Subdirección de Seguimiento y Control. Como reajuste y mejora de los procesos y coordinación en el control de los insumos de salud.
- Modificación en línea jerárquica del departamento de Atención, Orientación y Quejas.- Como reajuste y mejora de los procesos, el cual dependía de la Coordinación General se modifica en línea jerárquica, dependiendo ahora de la Coordinación de Calidad.

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo y no habiendo ninguno, se solicita el voto de los mismos levantando su mano, el cual es **aprobado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A07

Con fundamento en el artículo 54, fracción VIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal, la Junta de Gobierno aprueba la modificación a la estructura orgánica de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, considerando que no implica incremento de plazas y por lo tanto no tiene impacto presupuestal, constando de lo siguiente:

- **Se retira del organigrama la antes Dirección del Régimen Estatal de Protección Social**, derivado del Decreto que crea el Organismo denominado Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro. P.P. 3-IX-2015
- **Fortalecimiento de la operación con la creación del Departamento de Atención en Enfermería, dependiente de la Subcoordinación General Médica.** Este departamento no estaba formalizado en estructura, sin embargo actualmente ya existen puestos que realizan estas funciones en la Subdirección de Hospitalización de la Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios y en el Departamento de atención médica en primer nivel de la Dirección de Servicios de Salud, los cuales serán adscritos al nuevo departamento de atención en enfermería.
- **Modificación en línea jerárquica de los departamentos de análisis financieros y Centro de Distribución antes dependientes de la Subdirección de Recursos Financieros y ahora de la Subdirección de Seguimiento y Control.** Como reajuste y mejora de los procesos y coordinación en el control de los insumos de salud
- **Modificación en línea jerárquica del departamento de Atención, Orientación y Quejas.-** Como reajuste y mejora de los procesos, el cual dependía de la Coordinación General se modifica en línea jerárquica, dependiendo ahora de la Coordinación de Calidad. **Anexo V**

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54, fracción VI, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, previa presentación del Informe de Comisario, con Oficio No. SC/DPE/00067/2018, se solicita a los miembros de la Junta de Gobierno, la aprobación de los Estados Financieros, Presupuestarios y de la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, dictaminados correspondientes al Ejercicio fiscal 2017, mismos que fueron auditados y dictaminados por el Despacho Externo KPMG, Cárdenas Dosal, S.C.

Consultando a los integrantes si tienen algún comentario respecto a este acuerdo; la C.P. Sofia Aline Lopez Macias, Representante de la Secretaria de Planeación y Finanzas, pregunta si la opinión del despacho fue positiva, contestando el C.P. Jose Martin Rayas, Comisario Suplente de SESEQ y avalando el C.P. Fernando Damián que efectivamente la opinión fue positiva.

Consultando nuevamente y no habiendo ningún otro comentario, se solicita el voto de los integrantes levantando su mano, el cual es **aprobado por unanimidad** quedando como sigue:

ACUERDO JG1/2018/A08

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54, fracción VI, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, previa presentación del Informe de Comisario, con Oficio No. SC/DPE/00067/2018, aprueban los Estados Financieros, Presupuestarios y de la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y Municipios, dictaminados correspondientes al Ejercicio fiscal 2017, mismos que fueron auditados y dictaminados por el Despacho Externo KPMG, Cárdenas Dosal, S.C.

7.- Asuntos Generales

El Secretario Técnico de la Junta pregunta a los integrantes si tienen algún tema para comentar en asuntos generales, al no registrarse ninguno, agradece la presencia a todos los asistentes, dándose por terminada la primera Sesión Ordinaria de 2018, a las catorce horas del día veintidós de febrero de dos mil dieciocho, firmando al calce de esta acta para constancia, quienes legalmente forman parte de la Junta de Gobierno y que estuvieron presentes, anexándose la lista de asistencia.



DR. ALFREDO GOBERA FARRO
PRESIDENTE SUPLENTE
SECRETARIO DE SALUD Y
COORDINADOR GENERAL DE SESEQ

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



ING. JORGE ALCANTARA LOARCA
SUPLENTE DEL SECRETARIO DE GOBIERNO

8'

C. P. SOFIA ALINE LOPEZ MACIAS
SUPLENTE DEL SECRETARIO DE
PLANEACION Y FINANZAS

LIC. CARMEN MENDOZA ARIÑO
SUPLENTE DEL OFICIAL MAYOR

LIC. RAUL ROGELIO CHAVARRIA JIMENEZ
REPRESENTANTE DE LA COORDINACIÓN DEL CONSEJO
DE CONCERTACIÓN CIUDADANA EN MATERIA DE SALUD



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



BIOL. GERARDO BARRIENTOS MAC GREGOR
REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE
SALUD DEL GOBIERNO FEDERAL

DR. MARCO ANTONIO OLIVER BURRUEL
REPRESENTANTE DEL SINDICATO NACIONAL DE
TRABAJADORES DE LA SECRETARÍA DE SALUD

C. P. CAROLINA SOLIS PEREZ
TITULAR DEL ORGANO INTERNO DE CONTROL
DE LA SECRETARÍA DE SALUD Y DE SERVICIOS
DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO

Hoja de firmas de la primera Sesión Ordinaria del año 2018 de la Junta de Gobierno de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, celebrada el veintidós de febrero del año dos mil dieciocho.

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



ANEXO I

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBCOORDINACION GENERAL ADMINISTRATIVA
DIRECCION DE FINANZAS

Estado de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2017

1. ACTIVO	3,093,887,867.60
11. ACTIVO CIRCULANTE	675,705,544.90
111. EFECTIVO Y EQUIVALENTES	196,742,301.03
112. DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES	37,479,661.32
113. DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS	14,428,887.13
115. ALMACENES	427,054,695.42
12. ACTIVO NO CIRCULANTE	2,418,182,322.70
123. BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO	1,107,869,699.74
124. BIENES MUEBLES	1,555,877,002.21
125. ACTIVOS INTANGIBLES	15,750,122.23
126. DEPRECIACION, DETERIORO Y AMORTIZACION ACUMULADA DE BIENES	(261,314,501.48)
2. PASIVO	(163,498,902.81)
21. PASIVO CIRCULANTE	(163,498,902.81)
211. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	(163,498,902.81)
3. HACIENDA PUBLICA	(2,930,388,964.79)
31. HACIENDA PUBLICA	(1,455,663,681.59)
311. APORTACIONES	(1,455,663,681.59)
32. HACIENDA PUBLICA GENERADA	(1,474,725,283.20)
321. RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/ DESAHORRO)	0.00
321. RESULTADOS DEL EJERCICIO (AHORRO/ DESAHORRO)	(37,475,215.18)
322. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1,381,892,678.08)
323. REVALUOS	(55,357,389.94)
7. CUENTAS DE ORDEN CONTABLES	0.00
76. BIENES EN CONCENSIONADOS O EN COMODATO	0.00
763. BIENES BAJO CONTRATO EN COMODATO	371,301,223.53
764. CONTRATO DE COMODATO POR BIENES	(371,301,223.53)
79. OTRAS CUENTAS DE ORDEN	0.00
792. CUENTAS DE ORDEN OTRAS	0.00

Handwritten signatures and initials on the left margin.

QUERÉTARO
UNIDOS EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018

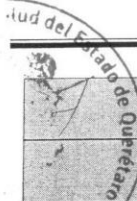


Estado de Actividades al 31 de diciembre de 2017

	Periodo	Acumulado
4. INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	667,102,718.95	4,071,562,579.77
41. Ingresos de Gestor	440,354,298.16	107,851,4295.07
415. PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	(3,817,065.07)	30,296,867.32
416. APROVECHAMIENTOS DE TIPO CORRIENTE	1,333,820.72	5,571,854.29
417. INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	448,837,532.51	1,042,645,573.46
42. Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y otras Ayudas	220,748,430.79	2,993,088,584.70
421. PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	168,088,430.79	2,415,776,895.12
422. TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	52,660,000.00	577,291,689.58
5. GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	(523,576,120.10)	(4,034,107,064.59)
51. Gastos de Funcionamiento	(509,539,076.45)	(3,748,444,901.16)
511. SERVICIOS PERSONALES	(287,069,675.57)	(2,496,096,867.45)
512. MATERIALES Y SUMINISTROS	(106,691,845.95)	(636,857,766.39)
513. SERVICIOS GENERALES	(113,777,556.93)	(415,488,327.33)
52. Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	(1,332,677.43)	(16,951,060.60)
521. TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PUBLICO	(209,577.45)	(392,040.03)
523. SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	(1,123,099.98)	(16,559,949.57)
55. Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	(12,709,364.22)	(102,592,704.98)
551. ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	(7,719,758.63)	(97,606,099.39)
559. OTROS GASTOS	(4,986,605.59)	(4,986,605.59)
56. Inversion Publica	0.00	(166,116,008.83)
561. INVERSIÓN PÚBLICA NO CAPITALIZABLE	0.00	(166,116,008.83)
Ahorro / Desahorro	143,524,598.85	37,475,215.16

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



Concepto	Egresos					Subejercicio
	Aprobado	Ampliaciones/ (Reducciones)	Modificado	Devengado	Pagado	
	1	2	3 = (1+2)	4	5	
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO						
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos						
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)						
Del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2017						
Servicios Personales	2,433,671,678	62,427,189	2,496,098,867	2,496,098,867	2,496,098,867	-
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	679,218,265	5,296,663	673,921,582	673,921,582	673,921,582	-
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	224,874,423	10,138,629	235,013,049	235,013,049	235,013,049	-
Remuneraciones Adicionales y Especiales	1,133,078,632	43,679,263	1,176,757,895	1,176,757,895	1,176,757,895	-
Seguridad Social	189,557,037	3,198,090	192,755,127	192,755,127	192,755,127	-
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	149,145,414	15,533,341	164,678,755	164,678,755	164,678,755	-
Previsiones	-	-	-	-	-	-
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	57,797,507	4,825,448	62,622,955	62,622,955	62,622,955	-
Materiales y Suministros	733,621,172	270,706,144	1,004,327,316	966,979,642	823,655,152	37,347,674
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	21,927,200	14,255,718	36,182,918	36,119,689	30,561,294	53,229
Alimentos y Utensilios	43,509,465	23,880,015	67,389,480	67,385,990	65,480,684	3,400
Materiales Primas y Materiales de Producción y Comercialización	-	-	-	-	-	-
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	3,921,579	912,555	4,834,134	4,799,134	4,549,055	35,000
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	618,892,149	214,721,763	833,613,912	797,249,889	677,540,474	36,364,023
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	17,276,389	1,071,119	18,347,518	18,347,518	4,994,501	-
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	24,970,973	9,920,898	34,891,871	34,803,873	33,952,630	87,996
Materiales y Suministros Para Seguridad	-	-	-	-	-	-
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	3,123,406	5,944,077	9,067,483	8,273,549	6,576,514	793,934
Servicios Generales	471,738,010	40,537,376	512,275,386	415,488,328	336,958,697	15,712,306
Servicios Básicos	50,111,923	2,156,510	52,268,433	52,268,433	49,806,519	-
Servicios de Arrendamiento	20,197,647	2,950,843	23,148,490	22,534,142	21,046,780	614,348
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	26,834,487	15,363,519	42,198,006	37,988,629	35,069,603	4,208,377
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	5,657,617	236,309	5,893,926	5,220,570	5,062,709	200,738
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	224,953,285	64,146,817	289,100,102	160,806,468	106,217,916	1,360,625
Servicios de Traslado y Viáticos	15,924,000	5,516,263	21,440,263	12,964,423	10,764,423	8,475,840
Servicios Oficiales	8,976,375	94,553	9,070,928	9,045,952	8,952,166	24,976
Otros Servicios Generales	10,319,430	3,112,819	13,432,249	7,205,611	5,051,817	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	108,763,246	875,881	109,639,127	108,813,725	94,956,754	826,402
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	19,262,350	2,280,849	21,543,199	16,951,990	16,899,420	29,511
Transferencias al Resto del Sector Público	-	421,552	421,552	352,041	384,270	-
Subsidios y Subvenciones	13,614,950	13,614,950	-	-	-	-
Ayudas Sociales	5,647,400	5,647,400	-	-	-	-
Transferencias al Exterior	-	16,559,949	16,559,949	16,559,949	16,515,150	-
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	311,187,207	299,504,352	610,691,559	595,588,296	554,342,446	15,103,263
Mobiliario y Equipo de Administración	29,426,921	11,106,686	40,533,607	38,318,233	36,488,015	1,850,218
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,090,000	1,265,306	2,355,306	824,694	580,421	33,647
Vehículos y Equipo de Transporte	268,118,295	136,729,168	404,847,463	394,344,183	357,618,225	12,503,280
Equipo de Defensa y Seguridad	5,685,804	9,498,418	15,184,222	14,878,422	12,280,182	305,800
Máquinas, Otros Equipos y Herramientas	2,364,187	1,219,415	3,583,602	3,173,284	2,867,553	410,318
Activos Biológicos	-	116,928	116,928	116,928	116,928	-
Bienes Inmuebles	-	163,571,834	163,571,834	163,571,834	163,571,834	-
Activos Intangibles	4,502,000	2,257,417	6,759,417	2,244,583	2,244,583	-
Inversión Pública	103,365,337	31,807,639	135,172,976	87,866,567	87,866,566	46,506,409
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	102,265,337	32,107,639	134,372,976	87,866,567	87,866,566	46,506,409
Obra Pública en Bienes Propios	-	-	-	-	-	-
Proyectos Productivos y Acciones de Fomento	1,100,000	1,000,000	-	-	-	-
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	-	-	-	-	-	-
Participaciones y Aportaciones	-	-	-	-	-	-
Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Total del Gasto	4,072,845,753	620,827,100	4,693,672,853	4,578,973,690	4,315,821,148	114,699,163

Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including 'ep', 'R', and '14'.

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



ANEXO II

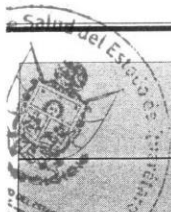
**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERETARO
PRESUPUESTO AUTORIZADO 2018**

Fuente de Financiamiento	Presupuesto de Ingresos	Aprobado
	Estimado	
Adicciones	1,627,312	1,627,312
AFFASPE 2018	52,713,393	52,713,393
ASE 2018	126,800,000	126,800,000
C.S. Y ASF 2018	678,221,786	678,221,786
CARAVANAS FEDERALES 2018	11,452,157	11,452,157
COFEPRIS 2018	2,430,416	2,430,416
CUOTAS 2018	60,000,000	60,000,000
ESTATAL 2018	1,001,934,913	1,001,934,913
FASSA 2018	1,795,656,665	1,795,656,665
GASTOS CATAS	65,005,983	65,005,983
PASANTES 2018	33,400,000	33,400,000
Prospera	50,077,065	50,077,065
Seguro Medico 2017	70,000,000	70,000,000
UNEMES CONADIC 2018	4,900,000	4,900,000
Total Ingresos	3,954,219,690	3,954,219,690
Disponibilidades 2017	68,519,740	68,519,740
Total Presupuesto 2018	4,022,739,430	4,022,739,430

Presupuesto de Egresos 2018	Aprobado
Servicios Personales	2,578,453,209
Materiales y Suministros	772,782,280
Servicios Generales	424,182,233
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	26,976,024
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	70,957,686
Inversión Pública	149,387,998
Total Egresos	4,022,739,430

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS

ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos
Clasificación por Objeto del Gasto (Capítulo y Concepto)
Del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2018

Concepto	Egresos					Subejercicio 6 = (3 - 4 - 5)
	Aprobado 1	Ampliaciones/ Reducciones 2	Modificado 3 = (1 + 2)	Devengado 4	Pagado 5	
Servicios Personales	2,578,453,209	-	2,578,453,209	-	-	2,578,453,209
Remuneraciones al Personal de Carácter Permanente	707,282,863	-	707,282,863	-	-	707,282,863
Remuneraciones al Personal de Carácter Transitorio	237,904,125	-	237,904,125	-	-	237,904,125
Remuneraciones Adicionales y Especiales	1,236,077,427	-	1,236,077,427	-	-	1,236,077,427
Seguridad Social	206,656,066	-	206,656,066	-	-	206,656,066
Otras Prestaciones Sociales y Económicas	131,227,707	-	131,227,707	-	-	131,227,707
Provisiones	-	-	-	-	-	-
Pago de Estímulos a Servidores Públicos	59,305,020	-	59,305,020	-	-	59,305,020
Materiales y Suministros	772,782,281	-	772,782,281	-	-	772,782,281
Materiales de Administración, Emisión de Documentos y Artículos Oficiales	20,526,341	-	20,526,341	-	-	20,526,341
Alimentos y Utensilios	46,189,315	-	46,189,315	-	-	46,189,315
Materiales y Artículos de Construcción y de Reparación	7,859,399	-	7,859,399	-	-	7,859,399
Productos Químicos, Farmacéuticos y de Laboratorio	645,592,789	-	645,592,789	-	-	645,592,789
Combustibles, Lubricantes y Aditivos	12,102,034	-	12,102,034	-	-	12,102,034
Vestuario, Blancos, Prendas de Protección y Artículos Deportivos	33,929,197	-	33,929,197	-	-	33,929,197
Herramientas, Refacciones y Accesorios Menores	6,583,206	-	6,583,206	-	-	6,583,206
Servicios Generales	424,182,233	-	424,182,233	-	-	424,182,233
Servicios Básicos	15,282,881	-	15,282,881	-	-	15,282,881
Servicios de Arrendamiento	17,344,960	-	17,344,960	-	-	17,344,960
Servicios Profesionales, Científicos, Técnicos y Otros Servicios	32,563,889	-	32,563,889	-	-	32,563,889
Servicios Financieros, Bancarios y Comerciales	6,484,479	-	6,484,479	-	-	6,484,479
Servicios de Comunicación Social y Publicidad	147,983,200	-	147,983,200	-	-	147,983,200
Servicios de Traslado y Viáticos	24,826,952	-	24,826,952	-	-	24,826,952
Servicios Oficiales	11,565,887	-	11,565,887	-	-	11,565,887
Otros Servicios Generales	9,234,605	-	9,234,605	-	-	9,234,605
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	158,895,380	-	158,895,380	-	-	158,895,380
Transferencias al Resto del Sector Público	26,976,024	-	26,976,024	-	-	26,976,024
Subsidios y Subvenciones	29,511	-	29,511	-	-	29,511
Pensiones y Jubilaciones	7,628,101	-	7,628,101	-	-	7,628,101
Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles	19,318,412	-	19,318,412	-	-	19,318,412
Mobiliario y Equipo de Administración	70,957,686	-	70,957,686	-	-	70,957,686
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	11,039,861	-	11,039,861	-	-	11,039,861
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	290,186	-	290,186	-	-	290,186
Vehículos y Equipo de Transporte	52,732,553	-	52,732,553	-	-	52,732,553
Equipo de Defensa y Seguridad	1,682,000	-	1,682,000	-	-	1,682,000
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	693,080	-	693,080	-	-	693,080
Activos Biológicos	-	-	-	-	-	-
Bienes Inmuebles	-	-	-	-	-	-
Activos Intangibles	4,520,006	-	4,520,006	-	-	4,520,006
Inversión Pública	149,387,998	-	149,387,998	-	-	149,387,998
Obra Pública en Bienes de Dominio Público	149,387,998	-	149,387,998	-	-	149,387,998
Inversiones Financieras y Otras Provisiones	-	-	-	-	-	-
Participaciones y Aportaciones	-	-	-	-	-	-
Deuda Pública	-	-	-	-	-	-
Total del Gasto	4,022,739,430	-	4,022,739,430	-	-	4,022,739,430

Nota 1) El monto de \$4,022,739,430.00 se integra por:

Presupuesto de egresos aprobado	3,045,891,921
Aportaciones del Seguro Popular	805,021,786
Gastos Catastróficos, Pasantes y unemes-Conadic	103,305,983
Disponibilidades de ejercicios anteriores	68,519,740
Total	\$ 4,022,739,430.00

QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



ANEXO III

**Tabulador de Cuotas Autorizadas de
Productos y Servicios Médicos Asistenciales
(Pesos)**



7
AB
m

[Handwritten signature]



Servicios de Salud del Estado de Querétaro
 Tabulador de Cuotas Autorizadas
 de Productos y Servicios Médicos Asistenciales (Pesos)

Descripción	Nivel Espanto	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Nivel 6
010-01 Consulta general	0	10	20	30	45	75	95
010-02 Consulta especialidad	0	20	35	60	90	150	200
010-03 Consulta subsiguiente de especialidad	0	15	30	50	75	125	165
010-04 Consulta extemporánea	0	20	35	60	95	150	205
010-05 Consulta urgencias	0	20	35	60	90	150	200
010-06 Observación de 2 a 12 hrs	0	15	30	50	75	125	165
010-07 Observación de 12 a 23 hrs	0	30	55	90	145	230	310
010-08 Hidratación oral	0	0	0	0	0	0	0
010-09 Hidratación de menores	0	15	25	40	60	100	130
010-10 Hospitalización día cama	0	30	55	90	140	225	295
010-11 Día incubadora	0	15	30	50	75	125	165
010-12 Nebulización	0	10	25	40	45	75	105
010-13 Hospitalización día cama pediatra	0	10	25	40	70	120	195
010-14 Hospitalización día incubadora	0	5	10	15	30	60	95
010-15 Hospitalización día cama ginecología	0	10	25	40	70	120	195
010-16 Hospitalización día cama cirugía ambulatoria	0	10	20	40	70	115	190
010-17 Hospitalización día bacinete pediátrico	0	10	10	15	35	65	105
010-18 Suturas por punto	0	0	0	0	0	0	25
020-00 Cirugía general (mayor, interna y menor)							
020-01 Lipomas	0	50	85	145	225	355	480
020-02 Quiste cereceo quirúrgico	0	70	130	215	335	535	715
020-03 Fimosis	0	105	190	320	500	800	1,070
020-04 Extirpación ganglionar	0	1,035	1,865	3,110	4,875	7,780	10,370
020-05 Mastectomía	0	225	400	670	1,045	1,665	2,225
020-06 Hernia umbilical y para umbilical	0	190	345	570	895	1,430	1,905
020-07 Hernia inguinal	0	170	310	510	800	1,280	1,705
020-08 Hernia crural	0	385	695	1,160	1,815	2,890	3,855
020-09 Hernia hiatal	0	285	480	800	1,255	2,005	2,675
020-10 Quiste pilonidal	0	85	115	195	305	485	650
020-11 Apendicetomía	0	225	405	670	1,050	1,675	2,235
020-12 Extracción de uñas	0	20	35	60	90	150	200
020-13 Litotomía	0	130	235	390	610	980	1,300
020-14 Safenectomía por extremidad	0	140	255	425	670	1,065	1,420
020-15 Eventración postquirúrgica	0	185	335	560	885	1,410	1,880
020-16 Histerectomía, antrectomía y biopsia	0	225	410	685	1,070	1,710	2,280
020-17 Extirpación de tumores de piel malignos	0	100	175	290	455	725	970
020-18 Extirpación de tumores de piel benignos	0	75	135	225	350	555	745
020-19 Fisuras	0	75	130	220	345	550	735
020-20 Tiroidectomía	0	210	380	630	990	1,580	2,105
020-21 Frenorrafia	0	400	720	1,205	1,885	3,005	4,010
020-22 Coledocorrafia	0	130	235	390	610	975	1,300
020-23 Diastasis de rectos	0	140	255	425	670	1,065	1,420
020-24 Sello de agua	0	90	160	265	420	665	885
021-00 Paq. de Cirugía menor corta estancia sin uso de quirófano							
021-01 Lipomas, nuevos quistes	0	70	125	210	330	530	705
021-02 Hernia umbilical	0	450	810	1,345	2,105	3,360	4,480
021-03 Hernia inguinal	0	410	740	1,235	1,930	3,085	4,115
021-04 Hernia hiatal	0	645	1,165	1,940	3,040	4,855	6,470
021-05 Apendicectomía	0	660	1,190	1,980	3,105	4,950	6,600
030-00 Odontología							
030-01 Consulta y plan de tratamiento	0	10	20	30	50	80	105
030-06 Apicoformación	0	10	20	35	55	85	115
030-07 Corona de acero cromo	0	35	60	105	165	260	350
030-08 Mantenedores de espacio	0	80	150	245	385	610	815
030-09 Sedación	0	70	125	210	330	525	700
030-10 Sellado de fosetas y fisuras dentales	0	0	0	0	0	0	55
031-00 Operatoria							
031-01 Atención por cuadrante	0	115	215	355	555	885	1,180
031-02 Obturación con amalgama de plata	0	10	20	30	45	75	100
031-03 Obturación con resina compuesta	0	5	15	25	35	60	80
031-04 Obturación con IRM o con óxido de zinc	0	5	15	25	35	55	75
031-05 Restauración con corona de acero de cromo	0	5	15	25	35	60	80
031-06 Restauración con corona de celuloide	0	5	15	25	40	60	85
031-07 Cemento incrustaciones y corona	0	5	15	25	40	60	85
031-08 Aplicación de fluor	0	0	0	0	0	0	0
031-09 Exodoncia simple (por pieza) vía alveolar	0	35	60	100	160	250	335
031-10 Exodoncia múltiple con regularización	0	40	70	120	190	300	405
031-11 Exodoncia por disección	0	70	125	210	335	530	705
031-12 Cirugía preprotésica	0	70	125	205	320	510	680

18

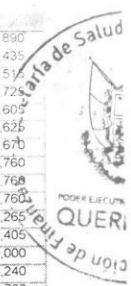
031-01	Cirugía periapical	0	70	125	205	320	510	680
031-02	Cirugía paradontal	0	70	125	205	320	510	680
031-03	Cirugía ATM prótesis	0	135	240	400	625	1.000	1.305
031-04	Reducción cerrada de fractura mandibular	0	85	150	250	395	630	840
031-05	Reducción abierta de fractura mandibular	0	165	295	495	770	1.230	1.645
031-06	Mandibula	0	750	1.350	2.250	3.520	5.620	7.495
031-07	Maxilar	0	660	1.190	1.985	3.110	4.960	6.615
031-08	Bimaxilar	0	355	2.440	4.060	6.365	10.155	13.540
031-09	Pulido de restauración	0	10	20	30	45	75	100
031-10	Cirugía de labio fisurado	0	90	160	265	420	670	890
031-11	Cirugía de paladar fisurado	0	90	160	265	420	670	890
031-12	Drenaje de absceso en quirófano	0	70	125	210	330	525	700
031-13	Drenaje de absceso en consulta externa	0	35	60	100	155	250	335
031-14	Excisión de neoplasia bucal c/anest. local	0	135	250	410	645	1.030	1.375
031-15	Excisión de neoplasia bucal c/anest. gral	0	165	295	490	765	1.225	1.635
031-16	Excisión de neopl. bucal r. x. periap. y oclusal	0	5	15	25	40	60	85
031-17	Curaciones dentales	0	10	20	30	45	75	100
031-18	Limpieza cabitrón	0	15	30	50	75	125	165
031-19	Sútlras dentales	0	35	60	100	160	250	335
031-20	Odontoxesis	0	20	35	60	95	150	200
031-21	Silicato	0	5	15	25	35	60	80
031-22	Dientes supernumerarios	0	70	125	210	335	530	705
031-23	Múltiples bajo anestesia	0	70	125	210	335	530	705
031-24	Extracción tercer molar	0	70	125	210	335	530	705
031-25	Obturación con ionómero de vidrio	0	35	60	105	165	260	350
031-26	Obturación con ionómero de vidrio	0	35	60	105	165	260	350
032-00	Terapia pulpar	0	5	10	15	25	40	50
032-01	Recubrimientos pulpare	0	5	15	25	35	55	70
032-02	Pulpotomía piezas posteriores	0	5	15	25	40	60	85
032-03	Pulpotomía piezas anteriores	0	5	15	25	40	60	85
032-04	Urgencia pulpar	0	35	60	105	165	260	350
033-00	Radiología	0	10	15	25	40	70	90
033-01	Técnica oclusal	0	5	10	20	30	45	60
033-02	Técnica periapical	0	5	10	20	30	45	60
034-00	Patología dental	0	15	25	45	70	110	145
034-01	Profilaxis	0	15	25	45	70	110	145
035-00	Cirugía	0	685	1.235	2.060	3.230	5.155	6.870
035-01	Frenectomía	0	15	25	40	60	100	130
035-02	Ostiomielitis	0	10	20	30	45	75	100
035-03	Parodencia	0	15	30	50	80	130	175
035-04	Gingivectomía	0	610	1.095	1.825	2.860	4.565	6.085
035-05	Plastia labial	0	40	70	120	190	300	405
035-06	Endodoncia	0	365	655	1.090	1.710	2.730	3.640
035-07	Distactor dactilar y mandibular	0	365	655	1.090	1.710	2.730	3.640
036-00	Plastias gingivales hiperplastias	0	10	20	30	50	80	105
036-01	Porfiridantoina cuadrante	0	5	15	20	30	50	70
036-02	Debridación y canalización de abscesos	0	10	20	30	50	80	105
036-03	Corrección de fistula oro-antral	0	15	30	50	80	130	175
036-04	Apicectomía	0	10	15	30	45	70	95
036-05	Bloqueos líticos a nivel trigeminal	0	5	15	20	35	50	70
036-06	Regularización de proc. alveolares residuales	0	5	15	20	35	50	70
036-07	Tulvidina y toma de biopsia	0	5	15	20	35	50	70
037-00	Traumatólogía	0	15	25	40	65	105	140
037-01	Suturas menores	0	30	55	90	140	225	295
037-02	Fractura dentoalveolar férula aparte	0	30	55	90	140	225	300
037-03	Fractura mandibular estable	0	40	70	120	190	300	405
037-04	Fractura mandibular inestable y fer. (osteo.)	0	15	30	50	80	130	175
037-05	Fractura tercio medio gigométrico malar	0	20	35	60	95	150	205
037-06	Suturas mayores (10 puntos)	0	20	35	60	95	150	205
038-00	Exodoncia	0	15	25	35	55	90	125
038-01	Implante normal (por pieza)	0	20	35	55	90	140	185
038-02	Implante anormal (por pieza)	0	25	50	80	125	200	265
038-03	Organos dentarios retenidos (por pieza)	0	25	50	80	125	200	265
039-00	Ortodoncia	0	15	30	50	80	130	175
039-01	Cuota por sesión	0	15	30	50	80	130	175
040-00	Salud Mental	0	85	155	260	405	645	860
040-01	Pruebas de personalidad	0	160	290	485	755	1.205	1.610
040-03	Pruebas psicométricas (4 individual) * NO ES PERITAJE	0	325	580	965	1.510	2.415	3.220
040-04	PSICOLÓGICO	0	75	135	225	350	565	750
040-05	Pruebas MMPPI	0	100	175	290	455	725	965
040-06	Pruebas de WAIS	0	100	175	290	455	725	965
040-07	Pruebas de TAT	0	100	175	290	455	725	965
040-08	Pruebas de BENDER	0	30	60	95	150	240	320
040-09	Pruebas de WIPSI	0	100	175	290	455	725	965
040-10	Pruebas de WISC	0	100	175	290	455	725	965
040-11	Terapia conyugal (por pareja 1 sesión)	0	15	30	50	75	120	160
040-12	Terapia familiar (familia 1 sesión)	0	15	30	50	75	120	160
040-13	Terapia familiar (familia 1 sesión)	0	15	30	50	75	120	160
040-14	Terapia familiar (familia 1 sesión)	0	15	30	50	75	120	160



Handwritten signatures and initials on the left margin of the page.

Salud del Estado								
	Terapia individual (1 sesión)	0	20	40	65	100	160	215
	Terapia Grupal	0	10	20	30	45	75	100
	Pruebas ROSCHARCH	0	65	115	195	300	485	645
	Grupos de Orientación Escuela para Padres	0	10	20	35	50	80	110
	Resumen Clínico	0	5	10	20	30	45	60
	Pruebas de RAVEN	0	40	70	115	175	280	375
	Pruebas de DOMINOS	0	40	70	115	175	280	375
040-27	Prueba de FIGURA DEL REY	0	40	70	115	175	280	375
040-28	Prueba MINI-PLUS	0	30	60	95	150	240	320
040-29	Prueba de FRASES INCOMPLETAS	0	40	70	115	175	280	375
040-30	TEST FIGURA HUMANA	0	30	60	95	150	240	320
040-31	Prueba de ENI	0	30	60	95	150	240	320
040-32	Prueba de GOUDENDEGH	0	100	175	290	455	725	965
040-33	Prueba de MINI KID	0	55	95	160	250	405	535
040-34	Prueba de NEURÓPSI	0	45	75	130	200	320	430
040-35	Prueba de CINNERS	0	55	95	160	250	405	535
040-36	Prueba de PAHAI	0	30	60	95	150	240	320
040-37	Prueba de HOUSE TREE	0	30	60	95	150	240	320
040-38	Prueba de FIGURA BAJO LA LLUVIA	0	30	60	95	150	240	320
040-39	PERITAJE PSIQUIATRICO 1 MEDICO	0	30	60	95	150	240	320
040-40	PERITAJE PSIQUIATRICO 2 MEDICO	0	0	0	0	0	0	1,075
040-41	PERITAJE PSIQUIATRICO 3 MEDICO	0	0	0	0	0	0	2,145
S/N	Test de Familia	0	0	0	0	0	0	3,220
S/N	Paquete de pruebas proyectivas	0	0	0	0	0	0	1,610
050-00	Dermatología	0	0	0	0	0	0	535
050-01	Biopsia	0	25	50	80	130	205	275
060-02	Electrodeseccación	0	35	60	100	160	250	335
050-03	Electrofulguración	0	35	60	100	160	250	335
050-04	Crioterapia	0	25	45	75	115	180	245
050-05	Extirpación de verrugas	0	30	55	90	145	230	310
050-06	Extirpación de lunares	0	35	70	110	175	280	375
050-07	Estudios mocológicos	0	10	20	35	50	80	110
050-08	Rasurados	0	45	80	130	205	325	435
050-09	Criocirugía	0	30	55	90	140	225	300
050-10	Radioterapia superficial	0	30	55	90	140	225	300
050-11	Peeling químico superficial o medio	0	70	120	200	315	505	675
050-12	Aplicación tópica	0	40	70	120	185	300	395
050-13	Aplicación intraslesional	0	55	95	160	250	400	535
061-00	Estudios	0	30	50	85	135	215	285
061-01	Estudio audiométrico completo	0	15	30	50	75	125	165
061-02	Estudio audiométrico básico	0	15	25	35	55	90	120
061-03	Estudio audiométrico complementario	0	15	30	50	75	125	165
061-04	Estudio foniátrico	0	15	30	50	75	125	165
061-05	Colocación de aae	0	35	65	110	170	275	365
061-06	Estudio afasiológico	0	35	65	110	170	275	365
061-07	Estroboscopia	0	35	65	110	170	275	365
062-00	Terapias de rehabilitación	0	15	25	45	70	110	150
062-01	20 Sesiones al mes (5 por semana)	0	90	160	260	410	660	875
062-02	12 Sesiones al mes (3 por semana)	0	75	130	220	345	550	730
062-03	8 Sesiones al mes (2 por semana)	0	60	105	175	275	435	580
062-04	4 Sesiones al mes (1 por semana)	0	35	65	110	175	275	370
062-05	1 Sesión	0	15	25	45	70	110	150
070-00	Medicina física y rehabilitación	0	10	20	30	45	75	100
070-01	Sesión de Terapia física	0	15	25	35	55	90	125
070-02	Sesión Terapia ocupacional	0	10	15	25	40	70	90
070-03	Sesión Terapia psicológica	0	30	55	90	140	225	300
070-06	Cardiometría por impedancia	0	105	185	310	485	780	1,040
070-07	Valoración cardiaca por paquete: pl/ esfuerzo	0	50	85	145	225	355	480
070-08	Monitoreo de control cardiaco	0	15	25	45	75	115	155
070-09	Terapia de lenguaje	0	185	335	560	885	1,410	1,880
080-00	Gineco-obstetricia	0	90	165	275	435	690	925
080-01	Histerectomía abdominal	0	100	180	300	470	745	995
080-02	Histerectomía vaginal	0	100	175	290	460	730	975
080-03	Bartholinectomía	0	65	115	190	300	480	645
080-04	Confiación	0	300	545	905	1,420	2,260	3,015
080-05	Resección alta o baja de cérvix	0	220	395	655	1,025	1,640	2,185
080-06	Debridación de absceso mamario	0	75	140	235	385	580	775
080-07	Colpoperinografía (cirugía p/correc. est. pelv.)	0	80	150	245	385	610	815
080-08	Resección de quistes y tumores benignos	0	80	145	235	375	595	790
080-09	Drenaje de fondo de saco	0	100	185	305	480	760	1,015
080-10	Reparación de fistulas vésico vaginales	0	100	185	305	480	760	1,015
080-11	Excéresis de nódulo mamario	0	0	0	0	0	0	0
080-12	Extirpación de polipo cervical	0	0	0	0	0	0	0
080-13	Laparoscopia	0	0	0	0	0	0	0
080-14	Salpingoclasia	0	0	0	0	0	0	0

080-01	Salpingo ooforectomía	0	90	160	265	420	665	890
080-02	Parto distócico	0	545	980	1.630	2.565	4.075	5.435
080-03	Embarazo extrauterino	0	150	275	455	710	1.135	1.510
080-04	Parto normal	0	175	310	520	810	1.295	1.725
080-05	Cesárea	0	260	470	760	1.225	1.955	2.605
080-06	Legrado	0	160	290	485	760	1.215	1.625
080-07	Extracción de quiste de ovario	0	165	300	500	785	1.255	1.670
080-08	Traqueoplastia	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-09	Cerclaje de cérvix	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-10	Conización de cérvix	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-11	Cirugía abdominal no clasificada	0	1.525	2.745	4.580	7.175	11.445	15.265
080-12	Miomectomía	0	840	1.510	2.520	3.950	6.300	8.405
080-13	Tumoraciones anexiales	0	900	1.620	2.700	4.230	6.750	9.000
080-14	Plastia tubaria	0	1.525	2.745	4.575	7.165	11.430	15.240
080-15	Biopsia de glándula mamaria	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-16	Metroplastia	0	1.125	2.030	3.380	5.295	8.450	11.265
080-17	Cirugía menor dentro de quirófano	0	185	335	560	885	1.410	1.880
080-18	Laparotomía exploradora	0	750	1.350	2.255	3.530	5.630	7.510
080-19	Inseminación artificial	0	150	270	450	705	1.125	1.505
080-20	Addaire	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-21	Cesárea-histerectomía	0	1.505	2.705	4.505	7.065	11.265	15.025
080-22	Colpoclis	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-23	Cuadrantectomía	0	750	1.350	2.255	3.530	5.630	7.510
080-24	Extracción de lipoma	0	185	335	560	885	1.410	1.880
080-25	Extracción quiste gardner	0	185	335	560	885	1.410	1.880
080-26	Extracción pólipos cervical	0	185	335	560	885	1.410	1.880
080-27	Hernioplastia	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-28	Histeroscopia	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-29	Histerotomía	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-30	Histerectomía radical o ampliada	0	1.875	3.380	5.630	8.825	14.085	18.775
080-31	Mastectomía radical	0	1.505	2.705	4.505	7.065	11.265	15.025
080-32	Plastia de pared	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-33	Reparación de fistula recto-vaginal	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-34	Salpingo-ovariolisis y adherenciolisis	0	845	1.520	2.530	3.960	6.325	8.430
080-35	Salpingectomía	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-36	Suspensión de cupula vaginal	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-37	Uretropexia	0	375	675	1.125	1.765	2.820	3.760
080-38	Servicio de transfusión fetal	0	75	135	225	350	560	750
080-39	Servicio de monitorización fetal anteparto	0	45	80	135	210	335	450
080-40	Amniocentesis	0	75	135	225	350	560	750
080-41	Capacitación espermática	0	20	35	55	90	140	190
080-42	Fotodensitometría radiológica	0	250	450	750	1.180	1.880	2.505
080-43	Cariotipo en sangre periférica	0	150	270	450	705	1.125	1.505
080-44	Cromatina sexual	0	50	85	140	225	355	475
080-45	Cultivo líquido amniótico y tejidos	0	250	450	750	1.180	1.880	2.505
080-46	Cryocirugía cérvix uterino	0	155	280	470	735	1.175	1.570
080-47	Asa diatérmica	0	220	395	660	1.030	1.645	2.190
080-48	Mastografía de Tamizaje	0	55	100	170	265	425	560
081-00	Paquetes de gineco-obstetricia							
081-01	Paq traqueoplastia	0	705	1.270	2.115	3.310	5.290	7.050
081-02	Paq bartholinectomía o marzupialización	0	405	730	1.215	1.905	3.040	4.055
081-03	Paq himenectomía o aplicación de introito	0	605	1.085	1.810	2.835	4.520	6.030
081-04	Paq polipectomía	0	605	1.085	1.810	2.835	4.520	6.030
081-05	Paq cono cervical	0	835	1.500	2.500	3.915	6.250	8.330
081-06	Paq cono cervical	0	410	735	1.225	1.920	3.065	4.085
081-07	Paq vaporización de cérvix con láser	0	510	920	1.535	2.410	3.845	5.125
081-08	Paq cerclaje	0	650	1.170	1.945	3.050	4.865	6.490
081-09	Paq legrado obstétrico	0	650	1.170	1.945	3.050	4.865	6.490
081-10	Paq legrado hemostático biopsia	0	650	1.170	1.945	3.050	4.865	6.490
081-11	Paq senequiólisis con aplicación de D.I.U.	0	0	0	0	0	0	0
081-12	Paq extracción de D.I.U. bajo anestesia	0	520	935	1.560	2.440	3.895	5.190
081-13	Paq laparoscopia diagnóstica	0	0	0	0	0	0	0
081-14	Paq O.T.B. de intervalo	0	425	770	1.285	2.015	3.210	4.280
081-15	Paq biopsia abierta de mama	0	230	410	690	1.080	1.725	2.300
081-16	Paq biopsia de piel	0	285	515	880	1.345	2.145	2.855
081-17	Paq resección de mamas supernumerarias	0	425	770	1.285	2.015	3.210	4.280
081-18	Paq extirpación de condilomas vulv. o vag.	0	425	770	1.285	2.015	3.210	4.280
081-19	Paq inseminación gift-five	0	1.875	3.380	5.630	8.825	14.085	18.775
081-20	Paq parto normal	0	485	870	1.445	2.270	3.620	4.825
081-21	Paq parto distócico	0	495	885	1.475	2.310	3.690	4.920
081-22	Paq cesárea	0	705	1.265	2.110	3.300	5.270	7.030
081-23	Paq histerectomía abdominal	0	590	1.055	1.760	2.760	4.405	5.875
081-24	Paq histerectomía vaginal	0	580	1.045	1.740	2.725	4.350	5.800
081-25	Paq colpoperineoplastia	0	605	1.085	1.810	2.835	4.530	6.035
081-26	Estudio colposcópico	0	15	25	45	70	110	145



Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'X' and some illegible scribbles.

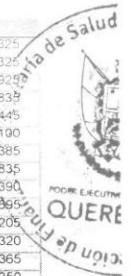
Código	Descripción	0	45	85	140	220	350	470
090-01	Transectomía lumbar	0	45	85	140	220	350	470
090-02	Transectomía	0	350	630	1,050	1,645	2,625	3,500
090-03	Extracción de nervio periférico plastias	0	260	475	790	1,235	1,970	2,630
090-04	Meningioplastia	0	165	295	490	765	1,225	1,635
090-05	Colocación de válvula pudens (con sonda)	0	220	395	660	1,035	1,655	2,205
090-06	Tratamiento quirúrgico de epilepsia	0	540	975	1,625	2,540	4,055	5,410
090-07	Abordaje de columna cervical via anterior	0	290	520	870	1,365	2,180	2,900
090-08	Cirugía transfenoidal	0	350	630	1,050	1,645	2,625	3,500
090-09	Electroencefalografía	0	40	75	130	200	320	425
090-10	Electromiografía	0	40	70	115	180	290	385
090-11	Potenciales evocados	0	35	60	105	165	260	350
090-12	Neurocirugía con rayo láser	0	595	1,070	1,785	2,800	4,465	5,955
090-13	Velocidad de conducción	0	25	50	80	125	200	260
090-14	Mapeo cerebral con potenciales o beg	0	70	120	200	315	505	675
090-15	Resección meningeal frontal	0	1,460	2,630	4,385	6,875	10,970	14,625
090-16	Resección tercer ventriculo	0	1,700	3,050	5,105	8,000	12,760	17,015
090-17	Polisomnografía	0	450	810	1,355	2,120	3,385	4,515
100-00	Neumología							
100-01	Punción transtorácica	0	40	70	115	185	295	395
100-02	Toracotomía	0	225	400	670	1,050	1,670	2,230
100-03	Toracotomía con resección	0	255	460	760	1,195	1,905	2,540
100-04	Toracotomía de proceso mediastinal	0	265	485	810	1,265	2,015	2,690
100-05	Decorticación pulmonar	0	295	535	890	1,390	2,220	2,955
100-06	Mioplastia	0	360	650	1,085	1,705	2,720	3,630
100-07	Toracoplastia	0	220	395	655	1,025	1,640	2,185
100-08	Pleurotomía	0	145	260	435	685	1,095	1,460
100-09	Mediastinotomía	0	170	310	510	800	1,280	1,705
100-10	Traqueotomía	0	105	190	320	500	800	1,065
100-11	Broncoscopia con broscoscopia rígido diagnóstico	0	35	60	100	160	255	340
100-12	Broncoscopia con broscoscopia lavado terap.	0	35	60	100	160	255	340
100-13	Fibrobroncoscopia cepillado lavado biopsia	0	35	60	100	155	250	335
100-14	Fibrobroncoscopia biopsia transbronquial	0	35	60	100	155	250	335
100-15	Fibrobroncoscopia lavado broncoalveolar	0	25	50	85	135	215	285
100-16	Fibrobroncoscopia cepillado selectivo	0	35	60	100	155	250	335
100-17	Fibrobroncoscopia biopsia punción transbron.	0	30	50	85	135	215	285
100-18	Fibrobroncoscopia extracción de cuerpo extraño	0	50	85	145	225	355	480
100-19	Toracoscopia toma de biopsia o muestr. de liq	0	35	60	100	160	250	335
100-20	Laringoscopia directa e indirecta	0	35	60	100	155	250	330
100-21	Pruebas funcionales pulmonares y respiratorias	0	15	30	50	80	130	175
100-22	Pletismografía	0	70	125	205	320	510	680
110-00	Cirugía plástica y reconstructiva							
110-01	Ritidectomía	0	595	1,075	1,795	2,810	4,480	5,980
110-02	Fasiotomía	0	165	305	500	790	1,260	1,680
110-03	Mamas de reducción	0	610	1,095	1,825	2,860	4,565	6,085
110-04	Mamas en aumento	0	875	1,580	2,635	4,130	6,590	8,790
110-05	Lipectomía abdominal	0	580	1,050	1,745	2,740	4,370	5,830
110-06	Blefaroplastia	0	1,020	1,835	3,060	4,795	7,650	10,200
110-07	Otoplastia	0	300	540	905	1,415	2,255	3,005
110-08	Mentoplastia	0	720	1,300	2,165	3,395	5,415	7,220
110-09	Proamatismo	0	330	590	985	1,545	2,460	3,280
110-10	Dermaabráción (peelina)	0	505	915	1,520	2,385	3,810	5,080
110-11	Liposucción	0	895	1,610	2,685	4,210	6,715	8,955
110-12	Colocación de expansores	0	305	545	910	1,425	2,275	3,035
110-13	Maxilofacial	0	385	685	1,145	1,795	2,865	3,815
110-14	Colasios micocutáneos	0	295	535	890	1,390	2,220	2,955
110-15	Colgajos	0	170	305	505	795	1,270	1,690
110-16	Microcirugía	0	300	535	895	1,400	2,235	2,980
110-17	Temorrafias	0	120	220	365	570	910	1,215
110-18	Neurografías	0	95	170	285	445	715	950
110-19	Procesos combinados	0	205	365	610	960	1,525	2,035
110-20	Labio leporino y paladar endido	0	85	150	245	385	615	820
110-21	Mastopexia	0	575	1,040	1,730	2,715	4,335	5,775
110-22	Plastia umbilical	0	95	175	285	450	720	960
110-23	Injertos de piel menores	0	510	920	1,530	2,400	3,830	5,105
110-24	Injertos de piel mayores	0	300	540	905	1,415	2,255	3,005
110-25	Cicatrices de manos	0	75	130	220	345	550	730
110-26	Cicatrices mayores	0	110	200	335	525	835	1,115
110-27	Plastia local (cicatrices mayores)	0	110	200	335	525	835	1,115
110-28	Prótesis de mamas	0	875	1,580	2,635	4,130	6,590	8,790
110-29	Obturador 1. p. h.	0	110	200	335	525	835	1,115
120-00	Cirugía cardiovascular							
120-01	Aplicación marcapaso temporal	0	80	140	235	370	585	785
120-02	Aplicación marcapaso definitivo	0	190	345	575	905	1,440	1,920
120-03	Coronariografía	0	85	150	250	390	625	830

B

CU

20

120-01	Coronarioplastia	0	335	600	995	1,565	2,495	3,325
120-02	Trombolisis coronaria	0	335	600	995	1,565	2,495	3,325
120-03	Plastia de valv. pulm. aorticamitral	0	290	525	875	1,375	2,195	2,920
120-04	Estudio electrofisiológico (aas de hu)	0	85	150	250	390	625	839
120-05	Apexcardiograma	0	45	80	130	205	335	445
120-06	Cateterismo cardiaco simple	0	110	200	330	520	825	1,100
120-07	Cateterismo cardiaco con angiografia	0	135	250	415	650	1,040	1,385
120-08	Angiografia de vasos perifericos	0	85	150	250	390	625	835
120-09	Ecocardiograma simple	0	40	70	115	185	295	390
120-10	Ecocardiograma con dopler	0	70	125	205	325	520	695
120-11	Electrocardiograma en reposo	0	20	35	60	100	155	205
120-12	Electrocardiograma de esfuerzo	0	30	55	95	150	240	320
120-13	Fonocardiograma	0	35	65	110	170	275	365
120-14	Corazon abierto	0	635	1,145	1,905	2,985	4,760	6,350
120-15	Corazon cerrado v. Grandes vasos	0	575	1,040	1,730	2,715	4,330	5,775
120-16	Aorta abdominal	0	300	540	900	1,410	2,250	3,000
120-17	Prueba de esfuerzo	0	30	55	90	145	225	305
120-18	Cirugia vascular de abdomen y torax	0	425	765	1,280	2,005	3,200	4,270
120-19	Simpatectomia	0	200	365	605	945	1,510	2,015
120-20	Cirugia vascular periferica	0	200	365	605	945	1,510	2,015
120-21	Derivacion atrioventricular	0	200	365	605	945	1,510	2,015
120-22	Anillos vasculares	0	255	460	765	1,205	1,920	2,560
130-00	Oftalmologia	0	150	265	445	700	1,115	1,490
130-01	Cataratas	0	520	935	1,555	2,440	3,890	5,185
130-02	Estrabismo	0	125	230	385	600	955	1,275
130-03	Pterigion y pinguecula	0	215	385	645	1,015	1,620	2,160
130-04	Retina	0	75	135	225	350	560	745
130-05	Chalazion	0	140	250	420	655	1,045	1,390
130-06	Dacriocistectomia	0	140	250	420	655	1,045	1,390
130-07	Entropion y ectropion (y quemadura)	0	45	80	130	205	325	435
130-08	Extraccion de cuerpos extranos	0	185	335	555	870	1,395	1,855
130-09	Glaucoma	0	20	35	60	95	150	205
130-10	Graduacion de lentes	0	60	110	185	295	470	625
130-11	Fotocoagulacion (rayo laser)	0	20	35	55	90	140	190
130-12	Sondeo	0	70	125	210	330	525	700
130-13	Electronistacnografia	0	35	60	100	150	245	325
130-14	Ajustes de armazon de lentes	0	60	110	185	295	470	625
130-15	Fluor angiografia	0	565	1,020	1,695	2,660	4,240	5,650
130-16	Trasplante de cornea	0	140	250	420	655	1,045	1,390
130-17	Reconstruccion palpebral	0	275	490	820	1,280	2,040	2,725
130-18	Protesis oculares	0	11,620	11,620	11,620	11,620	11,620	11,620
130-19	Exmer laser	0	0	0	0	0	410	700
130-20	Campimetria	0	0	0	0	0	410	700
140-00	Otorrinolaringologia	0	130	235	390	610	980	1,300
140-01	Extraccion de cuerpos extranos en quirofano	0	20	35	60	90	150	200
140-02	Extraccion de cuerpos extr. sin tec. quirurgicas	0	35	60	100	150	245	325
140-03	Audiometria tonal logaudiometria impedanciom.	0	30	55	95	150	240	320
140-04	Electronistagografia	0	50	90	145	225	365	485
140-05	Paresntesis del timpano	0	115	205	340	535	850	1,135
140-06	Colocacion del tubo de ventilacion	0	130	235	385	605	965	1,285
140-07	Timpanotomia exploradora	0	175	310	515	810	1,290	1,720
140-08	Miringoplastia	0	155	280	470	740	1,180	1,570
140-09	Timpanoplastia	0	215	385	645	1,005	1,605	2,145
140-10	Mastoidectomia simple	0	335	610	1,010	1,580	2,520	3,365
140-11	Mastoidectomia con timpanoplastia	0	290	520	870	1,365	2,180	2,900
140-12	Tratamiento quirurgico de paralisis facial	0	185	335	560	885	1,410	1,880
140-13	Mastoidectomia radical	0	140	255	425	665	1,060	1,420
140-14	Estapedectomia	0	180	325	540	845	1,345	1,795
140-15	Laberintectomia	0	250	455	755	1,185	1,890	2,520
140-16	Tratamiento quirurgico de tumores m. de oido	0	180	320	535	835	1,335	1,780
140-17	Tratamiento quirurgico de tumores b. de oido	0	250	445	745	1,160	1,855	2,475
140-18	Tratamiento quirurgico absceso otogeno endocraneano	0	180	325	540	845	1,345	1,795
140-19	Tratamiento quirurgico estenosis del conducto auditivo ext.	0	175	310	520	815	1,300	1,730
140-20	Tratamiento quirurgico malformaciones congenitas de oido	0	130	235	395	620	990	1,320
140-21	Cirugia de polipos nasales	0	140	255	425	670	1,065	1,420
140-22	Ligadura trans-antral de la arteria max. int.	0	140	255	425	670	1,065	1,420
140-23	Ligadura de carotida externa	0	100	175	295	465	740	985
140-24	Debridacion de hematoma y/o absceso sep. nasal	0	115	205	345	540	860	1,145
140-25	Tratamiento quirurgico de sequias	0	60	115	190	295	470	630
140-26	Tratamiento quirurgico atresia coanal	0	255	460	765	1,195	1,910	2,545
140-27	Tratamiento Quirurgico atresia coanal	0	140	250	420	660	1,050	1,400
140-28	Correccion Quirurgico septum nasal	0	1,055	1,895	3,155	4,945	7,890	10,525
140-29	Rinoplastia	0	380	685	1,145	1,790	2,855	3,810
140-30	Rinoseptumplastia	0	380	685	1,145	1,790	2,855	3,810



Handwritten notes and signatures on the left margin, including the letters 'ef' and a large checkmark.

Código	Descripción	0	255	480	800	1.250	2.000	2.655
	Tratamiento quirúrgico de perforaciones dent	0	255	480	800	1.250	2.000	2.655
	Extracción de tumores benignos en fosas nasales	0	115	205	345	540	860	1.145
	Tratamiento quirúrgico de angiofibroma nasal	0	210	380	635	995	1.585	2.115
	Tratamiento quirúrgico de sinusitis front y/o et	0	225	405	675	1.055	1.685	2.250
	Tratamiento quirúrgico de sinusitis maxilar (caldwell luc)	0	120	215	355	560	895	1.195
	Tratamiento quirúrgico del laberinto etmoidal	0	195	350	580	910	1.455	1.940
	Maxillectomía	0	395	715	1.195	1.870	2.985	3.980
	Amigdalectomía con o sin adenoidectomía	0	120	220	365	570	910	1.215
	Debridación de abscesos faríngeoamigdalinos	0	100	175	295	460	735	980
	Tratamiento quirúrgico de ranula	0	180	325	545	850	1.360	1.815
	Extracción de glándula submaxilar	0	210	380	635	995	1.585	2.115
	Oclusión de fistula oroantral	0	75	130	220	345	550	730
	Yaponamiento nasal	0	35	60	105	165	260	350
	Laringofisura	0	115	205	340	535	850	1.135
	Tratamiento quirúrgico de la parálisis de los abd laringe	0	255	460	765	1.195	1.910	2.545
	Laringostomía (resoluciones de las est.lar.)	0	255	460	765	1.195	1.910	2.545
	Laringectomía total	0	520	935	1.560	2.440	3.895	5.195
	Laringectomías parciales	0	255	460	765	1.195	1.910	2.545
	Procedimientos reconstructivos (colgajos lar)	0	110	200	335	525	840	1.125
	Tratamiento quirúrgico de remanentes embrionarios del cue	0	255	460	765	1.195	1.910	2.545
	Laringoscopia dir. expl. microscopia de laringe	0	325	580	970	1.520	2.425	3.235
	Obturadores por maxilectomía	0	255	460	765	1.195	1.910	2.545
	Rinectomía prótesis nasal	0	60	115	190	295	470	630
	Paquetes de otorinolaringología							
	Extracción de c/extraño nasal	0	160	290	485	760	1.210	1.615
	Cirugía polipos nasales	0	185	330	550	860	1.375	1.830
	Tratamiento de fractura nasal	0	120	215	360	565	905	1.205
	C. qx. septum nasal	0	245	440	735	1.145	1.830	2.440
	Rinoseptoplastia	0	490	885	1.475	2.310	3.685	4.910
	Sinusitis maxilar cadwel	0	250	455	755	1.185	1.885	2.515
	Amigdalectomía con o sin adenoidectomía	0	315	570	950	1.485	2.370	3.165
	Urología							
	Nefrectomía	0	305	550	915	1.430	2.285	3.050
	Pielolitomía	0	260	465	770	1.210	1.930	2.575
	Cistostomía	0	225	400	665	1.040	1.660	2.215
	Prostatectomía	0	280	505	845	1.320	2.105	2.810
	Corrección de reflujo vesicouretral	0	225	400	670	1.045	1.665	2.225
	Dilatación uretral	0	110	200	330	515	820	1.095
	Punción de absceso Prostático	0	80	140	235	370	590	790
	Orquiectomía	0	370	665	1.105	1.730	2.765	3.685
	Mesotomías	0	110	190	325	505	810	1.075
	Diálisis peritoneal (con equipo)	0	335	610	1.010	1.580	2.520	3.365
	Diálisis peritoneal (sin equipo)	0	250	450	745	1.170	1.870	2.495
	Hemodiálisis (con equipo)	0	165	295	490	765	1.225	1.635
	Hemodiálisis	0	20	35	60	100	155	205
	Extracción de tumores retroperitoneales	0	840	1.515	2.525	3.955	6.310	8.415
	Extracción de tumores renales	0	190	350	575	905	1.445	1.930
	biopsia renal percutanea	0	375	675	1.125	1.765	2.815	3.755
	Trasplante renal	0	5.240	9.430	15.720	24.625	39.295	52.395
	Litotripsia	0	6.550	11.790	19.645	30.780	49.115	65.490
	Colocación de catéter blando	0	335	610	1.010	1.580	2.520	3.365
	Colocación de catéter para hemodiálisis	0	165	295	490	765	1.225	1.635
	Excresis de quiste de epidídimo	0	35	70	110	175	280	375
	Prótesis testiculares	0	275	495	820	1.285	2.050	2.735
	Paquetes de urología							
	Prostatectomía	0	910	1.635	2.725	4.265	6.810	9.075
	Ortopedia, amputación o desarticulación							
	Brazo	0	135	240	405	630	1.005	1.340
	Antebrazo	0	160	285	475	745	1.185	1.585
	Muslo	0	200	365	610	950	1.515	2.020
	Pierna	0	260	465	775	1.215	1.940	2.585
	Mano	0	250	450	755	1.180	1.885	2.515
	Pie	0	145	260	435	685	1.095	1.460
	Dedo	0	45	80	135	210	335	450
	Ortejo	0	45	80	135	210	335	450
	Artrodesis							
	Hombro	0	225	410	680	1.065	1.700	2.265
	Columna	0	235	420	700	1.095	1.755	2.340
	Cadera	0	250	455	755	1.185	1.885	2.515
	Artroscopia	0	100	175	295	460	735	980
	Artrodesis	0	295	525	880	1.380	2.200	2.935
	Coxartrosis y gonartrosis							
	Total	0	235	420	700	1.095	1.755	2.340
	Parcial	0	225	405	670	1.055	1.680	2.240

B

~

W

21



163-00	Artroplastia total	0	510	920	1,535	2,405	3,835	5,115
163-01	Artroplastia parcial	0	430	775	1,290	2,025	3,230	4,305
163-02	Osteosíntesis	0	290	525	875	1,375	2,190	2,925
163-03	Elongación ósea	0	250	455	755	1,185	1,885	2,515
163-04	Extracción discal	0	260	470	780	1,225	1,950	2,600
163-05	Laminectomía	0	315	570	945	1,485	2,370	3,160
164-00	Halos	0	115	205	350	545	865	1,160
164-01	Unilateral	0	150	275	460	720	1,145	1,530
164-02	Bilateral	0	0	0	0	0	0	0
165-00	Luxaciones glenohumeral	0	90	165	275	435	690	925
165-01	Miembro torácico reducción manual	0	180	325	545	850	1,360	1,815
165-02	Miembro torácico reducción quirúrgica	0	65	120	200	310	495	660
165-03	Radiocarpiana reducción manual	0	210	375	630	985	1,575	2,095
165-04	Radiocarpiana reducción quirúrgica	0	60	110	180	280	450	605
165-05	Dedos reducción manual	0	115	210	350	550	875	1,165
165-06	Dedos reducción quirúrgica	0	95	175	285	450	720	960
165-07	Miembro pélvico reducción manual	0	240	435	725	1,135	1,810	2,410
165-08	Miembro pélvico reducción quirúrgica	0	90	160	265	420	665	885
165-09	Rodilla reducción manual	0	210	375	630	985	1,575	2,095
165-10	Rodilla reducción quirúrgica	0	60	110	185	290	465	615
165-11	Tobillo reducción manual	0	130	230	385	605	960	1,280
165-12	Tobillo reducción quirúrgica	0	100	175	295	465	740	985
165-13	Pie reducción manual	0	225	405	675	1,060	1,690	2,255
165-14	Pie reducción quirúrgica	0	95	165	280	435	700	930
165-15	Columna reducción manual	0	235	425	710	1,110	1,775	2,365
165-16	Columna reducción quirúrgica	0	10	15	25	40	70	90
165-17	Realización de férulas de yeso	0	0	0	0	0	0	0
166-00	Osteoplastia	0	205	370	615	965	1,540	2,055
166-01	Húmero	0	225	410	685	1,075	1,715	2,285
166-02	Codo	0	205	370	615	965	1,540	2,055
166-03	Antebrazo	0	225	410	685	1,075	1,715	2,285
166-04	Mano	0	185	335	560	875	1,395	1,865
166-05	Dedo	0	235	425	705	1,105	1,755	2,345
166-06	Cadera	0	200	355	590	925	1,480	1,975
166-07	Fémur	0	200	355	590	925	1,480	1,975
166-08	Rodilla	0	200	355	590	925	1,480	1,975
166-09	Tibia y/o peroné	0	225	410	680	1,065	1,700	2,265
166-10	Tobillo	0	225	410	680	1,065	1,700	2,265
166-11	Pie	0	265	480	800	1,255	2,005	2,675
166-12	Columna	0	0	0	0	0	0	0
167-00	Osteosíntesis	0	180	325	545	855	1,365	1,815
167-01	Húmero	0	165	295	485	765	1,220	1,630
167-02	Codo	0	180	325	545	855	1,365	1,815
167-03	Antebrazo	0	260	465	775	1,210	1,930	2,575
167-04	Mano	0	165	295	485	765	1,220	1,630
167-05	Dedo	0	665	1,195	1,990	3,115	4,970	6,630
167-06	Cadera	0	340	615	1,025	1,605	2,565	3,420
167-07	Fémur	0	410	735	1,225	1,925	3,070	4,095
167-08	Rodilla	0	375	670	1,120	1,755	2,800	3,735
167-09	Menisectomía	0	175	315	525	830	1,320	1,755
167-10	Tibia y/o peroné	0	195	350	585	920	1,460	1,950
167-11	Tobillo	0	335	595	995	1,560	2,490	3,320
167-12	Pie	0	520	940	1,570	2,455	3,915	5,220
167-13	Columna	0	185	335	560	885	1,410	1,880
167-14	Menisectomía y colocación de prótesis ortopédica	0	235	425	710	1,110	1,775	2,365
167-15	Liberación de canal	0	0	0	0	0	0	0
168-00	Osteotomía	0	175	310	520	810	1,295	1,730
168-01	Húmero	0	145	260	435	685	1,095	1,460
168-02	Codo	0	550	990	1,650	2,590	4,130	5,505
168-03	Antebrazo	0	330	595	995	1,555	2,480	3,305
168-04	Mano	0	180	320	535	840	1,340	1,785
168-05	Dedo	0	215	385	645	1,010	1,610	2,145
168-06	Cadera	0	190	340	570	895	1,425	1,900
168-07	Fémur	0	180	320	535	840	1,340	1,785
168-08	Rodilla	0	190	340	570	895	1,425	1,900
168-09	Tibia y/o peroné	0	195	350	585	920	1,470	1,955
168-10	Tobillo	0	195	350	585	920	1,470	1,955
168-11	Pie	0	255	460	765	1,205	1,920	2,560
168-12	Columna	0	125	230	385	600	955	1,275
168-13	Prótesis dactilar	0	0	0	0	0	0	0
169-00	Raspa sequestrectomía	0	175	310	520	810	1,295	1,730
169-01	Húmero	0	165	295	485	765	1,220	1,630
169-02	Codo	0	175	310	520	810	1,295	1,730
169-03	Antebrazo	0	165	295	485	765	1,220	1,630
169-04	Mano	0	0	0	0	0	0	0



	0	155	295	485	765	1 220	1 630
171-01	Cadera	0	185	335	560	885	1 410
171-02	Fémur	0	175	310	520	810	1 295
171-03	Rodilla	0	175	310	520	810	1 295
171-04	Tibia y/o peroneo	0	175	310	520	810	1 295
171-05	Pie	0	140	255	425	665	1 060
171-06	Columna	0	200	355	590	925	1 480
171-07	Vendas de yeso c/u (reposición)	0	10	15	25	40	70
171-08	Tobillo	0	95	170	280	445	705
171-00	Cirugía pediátrica						
171-01	Hernioplastia inguinal simple	0	150	275	450	705	1 130
171-02	Hernioplastia inguinal doble	0	205	375	620	975	1 550
171-03	Hernioplastia umbilical	0	95	170	285	445	715
171-04	Hernioplastia diafragmática	0	200	360	605	940	1 505
171-06	Pilonotomía	0	550	990	1 650	2 585	4 120
171-07	Desinvaginación del intestino	0	190	340	570	895	1 425
171-08	Intervención del intestino	0	210	380	635	995	1 585
171-09	Intervenciones esplénicas	0	245	440	730	1 145	1 830
171-10	Intervenciones hepáticas	0	520	935	1 560	2 445	3 900
171-11	Intervenciones biliares	0	255	460	760	1 195	1 905
171-12	Atresias de intestino	0	255	460	760	1 195	1 905
171-13	Esplenectomía	0	200	355	595	935	1 495
171-14	Anastomosis de hígado riñón v.t. digestivo	0	295	535	890	1 395	2 225
171-15	Atresia de esófago	0	260	465	775	1 215	1 935
171-16	Tumorectomías abdominales	0	250	455	755	1 185	1 890
171-17	Atresia rectal alta	0	260	465	775	1 215	1 935
171-18	Atresia rectal baja	0	250	450	750	1 175	1 875
171-19	Colostomía	0	170	305	505	790	1 265
171-20	Descenso	0	330	590	985	1 540	2 460
171-22	Ano cubierto	0	235	420	700	1 095	1 755
171-23	Ano humedo	0	235	420	700	1 095	1 755
171-26	Oclusión intestinal	0	255	460	760	1 195	1 905
171-26	Fistula recto urinaria	0	260	465	775	1 215	1 935
171-27	Quiste ideopático	0	265	485	810	1 265	2 015
171-28	Perforación de intestino	0	225	405	675	1 060	1 690
171-29	Adherencias intestinales	0	280	500	835	1 315	2 095
171-30	Absceso residual de pared abdominal	0	65	120	200	310	495
171-31	Quiste tirogloso	0	180	325	540	845	1 345
171-32	Miectomía	0	225	410	685	1 070	1 710
171-33	Eventraciones bridas resección	0	175	315	525	830	1 320
171-34	Exonfalos simples	0	200	355	595	935	1 495
171-35	Exonfalos en dos tiempos	0	255	460	760	1 195	1 905
171-36	Estenosis uretero piélica unilateral	0	410	745	1 240	1 945	3 105
171-37	Estenosis uretero piélica bilateral; plastia bilateral	0	425	770	1 285	2 015	3 215
171-38	Fistula branquial (resección de fistula)	0	210	380	630	985	1 575
171-39	Frenillo lingual corto; frenilectomía	0	165	295	485	765	1 225
171-40	Hipospadias; plastia de uretra peneana	0	375	670	1 120	1 755	2 800
171-41	Desinvaginación por taxis	0	280	500	840	1 315	2 095
172-00	Cirugía cardiovascular pediátrica						
172-01	Bialock	0	260	465	775	1 215	1 935
172-02	Anastomosis troncovenoso auricular derecho	0	260	465	775	1 215	1 935
172-03	Anastomosis sistemático pulmonar	0	260	465	775	1 215	1 935
172-04	Bandaie de arteria pulmonar	0	260	465	775	1 215	1 935
172-05	Waterston	0	255	455	760	1 190	1 900
172-06	Drenaje de arteria pulmonar	0	260	465	775	1 215	1 935
172-07	Derivación espleno renal	0	260	465	775	1 215	1 935
172-08	Coartectomía	0	235	425	710	1 110	1 775
172-09	Rastelli	0	235	425	710	1 110	1 775
172-10	Rastelli con tubo valvulado	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-11	Substitución valvular (sin prótesis)	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-12	Comisurotomía	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-13	Septostomía de raskin	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-14	Septostomía transauricular	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-15	Anastomosis y bialock	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-16	Venocavoportografía	0	235	425	710	1 110	1 775
172-17	Resección paquete varicoso	0	235	425	710	1 110	1 775
172-18	Corrección de fistula	0	240	435	725	1 135	1 810
172-19	Esplenoportografía	0	235	425	710	1 110	1 775
172-22	Corrección drenaje anómalo tot. venas pulm. Cierre	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-23	Sección y sutura de conducto p.c.a	0	445	795	1 330	2 080	3 320
172-24	Cierre de c.i.v.	0	260	465	775	1 215	1 935
172-25	Corrección transposición de grandes vasos tgv	0	260	465	775	1 215	1 935
172-26	Corrección total de enfermedad de ebstein	0	260	465	775	1 215	1 935
172-27	Corrección total del canal a.v.	0	260	465	775	1 215	1 935
172-28	Fistula y bialock izquierdo modificado	0	445	795	1 330	2 080	3 320
173-00	Neumología pediátrica						

4

K

22



Gasometría	0	10	15	25	40	70	
Pruebas funcionales respiratorias	0	25	40	70	110	175	230
174-00							
174-01	Neuroradiología	0	130	235	390	610	975
174-02	Quiste pilonidal	0	110	200	330	515	820
174-03	Laminectomía	0	110	200	330	515	820
174-04	Plastia de meningocele	0	125	220	370	575	920
174-05	Plastia de meningocele craneano	0	125	220	370	575	920
174-06	Murcelación	0	95	175	290	450	720
174-07	Craneoplastia	0	190	340	570	890	1,420
174-08	Craneotomía o craneectomía	0	130	235	385	605	965
174-09	Derivación de líquido cefalorraquídeo	0	280	475	790	1,240	1,975
174-10	Colocación de reservorio de omaya	0	280	475	790	1,240	1,975
174-11	Colocación de deriv ventricular periton	0	280	475	790	1,240	1,975
175-00	Urología pediátrica	0	75	135	225	355	570
175-01	Dialisis peritoneal con equipo	0	20	35	60	90	150
175-02	Dialisis peritoneal sin equipo	0	75	135	225	355	570
175-03	Hemodialisis con equipo	0	20	35	60	90	150
175-04	Hemodialisis sin equipo	0	75	135	235	360	575
175-05	biopsia renal	0	445	795	1,330	2,080	3,320
175-07	Trasplante de riñón-receptor	0	235	425	710	1,110	1,775
175-08	Trasplante de riñón-donador	0	265	485	810	1,260	2,015
175-09	Orquidopexia unilateral	0	250	455	755	1,185	1,885
175-10	Orquidopexia bilateral	0	105	185	310	485	780
175-11	Circuncisión	0	100	180	295	465	740
175-12	Circuncisión con plastibel y anestesia	0	105	185	310	485	780
175-13	Cicatriz fibrosa del prepucio	0	110	205	335	530	845
175-14	Corrección de hipospadias	0	165	295	490	770	1,225
175-16	Reflujo vesicouretral	0	165	295	490	770	1,225
175-17	Reimplante de ureteros	0	160	290	485	760	1,220
175-18	Valvas posteriores	0	160	290	485	760	1,220
175-19	Tumores de vejiga	0	160	290	485	760	1,220
176-00	Paquetes de urología pediátrica	0	305	550	915	1,435	2,290
176-01	Circuncisión	0	305	550	915	1,435	2,290
177-00	Neonatología	0	15	25	40	65	105
177-01	Aspiración de secreciones	0	5	15	20	35	50
177-02	FotoTerapia por día	0	5	15	20	35	50
177-03	FotoTerapia por 1 hora	0	10	15	25	40	70
177-04	Intubación	0	5	15	25	40	70
177-05	Uso monitor apnea por día	0	10	20	35	55	85
177-06	Uso de monitor neonatal	0	5	15	20	35	50
177-07	Preparación alimentación parenteral	0	5	15	20	35	50
180-00	Gastroenterología	0	200	365	610	950	1,520
180-01	Hemorroidectomías	0	180	320	535	840	1,340
180-02	Extrpación de tumores benignos de ano o recto	0	130	235	395	620	985
180-03	Debridación de abscesos	0	160	290	480	755	1,205
180-04	Fistulectomías	0	190	350	580	910	1,450
180-05	Prolapso rectal	0	175	310	520	810	1,295
180-06	Colecistectomía	0	200	355	595	935	1,495
180-07	Colecistectomía con canales	0	185	335	555	870	1,395
180-08	Gastrectomía	0	200	355	590	925	1,480
180-09	Hernias diafragmáticas	0	125	220	370	575	920
180-10	Gastrotomía	0	435	785	1,300	2,040	3,260
180-11	Hemicolectomías o colectomías	0	230	415	690	1,080	1,725
180-12	Resección abdomino perineal	0	225	410	680	1,065	1,700
180-13	Transposición de colon	0	200	355	590	925	1,480
180-14	Laparotomía exploradora	0	225	410	680	1,065	1,700
180-15	Resecciones intestinales	0	365	660	1,095	1,720	2,740
180-16	Colostomía o cierre	0	40	70	115	180	290
180-17	biopsia hepática	0	15	30	50	80	130
180-18	Rectosigmoidoscopia	0	35	60	100	150	245
180-19	Gastroscopia	0	35	60	100	150	245
180-20	Panendoscopia	0	35	60	100	150	245
180-21	Colonoscopia	0	85	150	250	395	630
180-22	Cirugía menor de esófago	0	45	80	130	205	325
180-23	Esclerosis de varices por sesión	0	30	50	85	135	215
180-24	Dilataciones esofágicas por sesión	0	60	105	175	275	435
180-25	Cirugía menor de recto	0	10	20	30	50	80
180-26	Curaciones proctológicas	0	10	20	30	50	80
180-27	Curaciones esofágicas	0	40	70	120	185	300
180-28	Peritoneoscopias	0	45	85	140	220	350
180-29	Cuerpos extraños en esófago y recto	0	15	30	50	80	130
180-30	Perfil rectal	0	200	360	605	940	1,505
180-31	Cirugía de páncreas	0	175	310	520	810	1,295
180-32	Abdomen agudo por perforación de viscera hueca	0	35	60	100	150	245
180-33	Endoscopia	0	225	410	685	1,070	1,710
180-34	Piloroplastia	0	225	410	685	1,070	1,710

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature that appears to be 'C. A.' and other smaller marks.



180-01	Anoplostomias perineas	0	190	350	580	910	1,450	1,930
180-02	Rectostomias	0	160	290	480	755	1,205	1,605
180-03	Piñstia local colestectomia laparoscópica	0	175	310	520	810	1,295	1,730
180-04	Colectomía (resección de colon)	0	175	310	520	810	1,295	1,730
180-05	Apendicectomia por laparoscopia	0	255	460	760	1,195	1,905	2,540
180-06	Colestectomia por laparoscopia	0	255	460	760	1,195	1,905	2,540
180-07	Colestectomia	0	770	1,885	2,310	3,615	5,770	7,695
180-08	Laparatomía exploradora	0	715	1,285	2,140	3,350	5,350	7,130
190-00	Virus de inmunodeficiencia humana							
190-01	Determinación de carga viral del VIH	0	135	250	410	645	1,030	1,375
190-02	Anticuerpos anti-VHC (ELISA)	0	15	30	50	75	120	160
190-03	Paquete plaquetoféresis	0	465	840	1,400	2,190	3,495	4,660
190-04	Detección de anti-cuerpos VIH 1/2 (ELISA)	0	15	30	50	75	120	160
190-05	Antígeno de superficie AgsHB	0	15	25	45	70	110	150
190-06	Paquete componente sanguíneo (P.F.C.P.G.C.P.)	0	90	165	275	425	680	905
190-07	Eval react. diagnósticos comerc. detecc. anti-VIH	0	58,220	58,220	58,220	58,220	58,220	58,220
190-08	Eval react. diagn. ósticos comerc. detecc. anti-VHC	0	49,320	49,320	49,320	49,320	49,320	49,320
190-09	Eval react. diagnósticos comerc. detecc. Ags-HB	0	54,120	54,120	54,120	54,120	54,120	54,120
190-10	Criopreservación cultivo celular progenitoras hematopoyéticas trasplante médula ósea	0	1,615	2,910	4,850	7,595	12,125	16,165
190-11	Pruebas escriturales detecc. anti-VIH mediante aglutinación pasiva	0	5	10	15	25	40	55
190-12	Prueba confirmatoria detección de anticuerpos contra virus hepatitis C (RIBA3.0)	0	155	280	470	735	1,170	1,560
190-13	Prueba confirmatoria p/detección del antígeno de superf. del virus hepatitis B. (AgsHB) neutralización ABBOT	0	35	60	105	160	255	340
190-14	Eval. react. diagnósticos comerc. anti T.-cruzi	0	27,965	27,965	27,965	27,965	27,965	27,965
190-15	Prueba confirmatoria detección de anticuerpos contra virus de inmunodeficiencia humana (anti-VIH-1) W.B.	0	150	270	450	705	1,125	1,500
190-16	Eval. react. hemoclasificadores, suero de coombs y albúmina bovina, comerciales	0	95	170	280	445	705	945
190-17	Eval. hemoderivados comerc. para uso humano	0	125	225	370	580	925	1,240
190-18	Participo prog. de evaluación externa calidad de red nacional de laboratorios en banco de sangre	0	50	90	150	235	375	500
190-19	Pruebas cruzadas	0	65	115	195	305	485	650
190-20	Transfusión de hemocompuestos	0	25	50	80	125	200	270
191-00	Bacteriología							
191-01	Bacteriología en fresco	0	5	15	20	30	50	70
191-02	Bacteriología frotis y tinción	0	5	15	20	30	50	70
191-03	Serotipificaciones	0	5	10	20	30	50	65
191-04	Investigación de plasmodium	0	20	35	55	85	140	185
191-05	Cultivos en general	0	15	25	40	60	100	130
191-11	Cultivos anaerobios	0	10	20	30	45	75	100
192-00	Inmunología							
192-01	Estudio de I.c.r.	0	25	50	80	125	195	260
192-02	Estudio de I. ascitis	0	25	40	70	110	175	235
192-03	Estudio de J. peritoneal	0	20	35	60	95	150	200
192-04	Estudio de I. sinovial	0	25	45	75	115	185	250
192-05	Reacciones febriles en placa	0	10	25	35	55	90	115
192-06	Reacciones febriles en tubo	0	5	10	20	30	50	65
192-07	Reacciones febriles en zona	0	10	20	30	45	75	100
192-08	V.d.r.l. cuantitativo	0	5	15	20	30	50	70
192-09	V.d.r.l. cualitativo	0	5	15	20	30	50	70
192-10	Eosinófilos en moco nasal	0	5	10	20	30	45	60
192-11	Eosinófilos en esputo	0	10	15	25	40	65	90
192-12	Treponema inmunofluorescencia	0	20	35	55	85	135	180
192-13	Antiestreptolisinas	0	10	15	25	40	65	90
192-14	Proteínas c-reactivas	0	10	20	30	45	75	100
192-15	Factor reumatoide (p. látex r.f.)	0	10	20	30	45	75	100
192-16	R.p.r. prueba de sífilis	0	15	25	40	70	105	145
192-17	I.g.g.	0	20	35	55	85	135	180
192-18	I.g.m.	0	20	35	55	85	135	180
192-19	I.g.a.	0	20	35	55	85	135	180
192-20	I.g.e.	0	25	45	75	115	185	250
192-21	Complemento hemolítico C3	0	20	35	55	85	140	185
192-22	Complemento hemolítico C4	0	20	35	55	85	140	185
192-23	Células I.e.	0	15	25	45	70	115	155
192-24	A.c. toxoplasma	0	25	40	70	105	170	225
192-25	A.c. mononucleosis	0	20	35	55	85	135	180
192-26	A.c. dna	0	25	40	70	105	170	225
192-27	A.c. antrucleo	0	25	40	70	105	170	225
192-28	Ac. Mitochondria	0	25	40	70	105	170	225
192-29	Ac. T.b.g.	0	15	25	40	70	105	145
192-30	Chlamidia fluorescencia	0	30	55	90	135	220	295
192-31	Coombs directo	0	10	20	30	45	75	100

23



192-01	Coombs indirecto	0	15	25	45	75	115	
192-02	Paul y bunnell	0	10	20	30	45	75	
192-03	Ac. amebiasis	0	15	25	45	70	110	150
192-04	Antígeno carcinoembrionario (c e a)	0	45	85	135	215	345	460
192-05	Alfa feto proteína (a f p)	0	40	70	115	180	290	385
192-06	Antígeno prostático (p a p)	0	75	135	225	350	560	750
192-07	Ferritina	0	50	90	155	240	385	510
192-08	Antígeno extraíble del núcleo i (ena i)	0	90	165	275	430	685	915
192-09	Antígeno extraíble del núcleo ii (ena ii)	0	140	255	425	660	1 055	1 405
192-10	C a 15-3 (marcador tumoral)	0	80	140	235	370	590	790
192-11	C a 125 (marcador tumoral)	0	80	140	235	370	590	790
192-12	P g a (marcador tumoral)	0	55	95	160	250	395	525
192-13	C a 19-9 (marcador tumoral)	0	80	140	235	370	590	790
192-14	Investigación ag asociado a hepatitis	0	25	40	70	110	175	235
192-15	Investigación de a c. asociados a hepatitis	0	25	40	70	110	175	235
192-16	Investigación ac hla 827	0	25	40	70	110	175	235
192-17	Ac. a histomas músculo esquelético	0	25	40	70	110	175	235
192-18	Anticuerpos antitiroideos	0	25	40	70	110	175	235
192-19	Anticuerpos antimusculo liso	0	25	40	70	110	175	235
192-20	Ac. anticelulares parietales	0	25	40	70	110	175	235
192-21	Cadenas ligeras de inmunoglobulinas	0	25	40	70	110	175	235
192-22	Complemento hemolítico ch-50	0	20	35	55	85	140	185
192-23	Anticuerpos vs. rubéola	0	75	135	225	350	560	745
192-24	Determinación de xilosa	0	25	45	75	120	190	260
192-25	Anti-hepatitis A y B	0	25	45	75	115	185	245
192-26	HIV	0	40	75	125	190	305	410
192-27	Anti-hepatitis C	0	40	75	125	190	305	410
192-28		0						
192-29	Determinación de creatina cinasa fracción MB CPK MB	0	25	40	65	105	165	225
192-30	Determinación de citomegalovirus CMV IgC	0	30	55	90	140	225	295
193-00	Bioquímica							
193-01	Glucosa	0	5	10	20	30	45	60
193-02	Glucosa postprandial	0	5	15	20	30	50	70
193-03	Curva de tolerancia a la glucosa 3 horas	0	20	35	55	85	140	185
193-04	Urea	0	5	15	20	30	50	70
193-05	N úrea	0	5	15	20	30	45	60
193-06	Creatinina	0	5	10	20	30	45	60
193-07	Ac. úrico sérico	0	5	15	20	30	50	70
193-08	Bilirrubinas (directa e indirecta)	0	5	15	20	35	50	70
193-09	Proteínas totales	0	15	30	50	75	125	165
193-10	Albumina	0	5	15	20	30	50	70
193-11	Globulinas	0	10	20	30	45	75	100
193-12	Colesterol total	0	10	20	30	45	75	100
193-13	Electroforesis lipoprot. alfa, beta y prebeta	0	15	30	50	75	125	165
193-14	Electroforesis de proteínas	0	15	30	50	75	125	165
193-15	Dopamina	0	10	20	30	50	80	105
193-16	Espemabioscopia	0	25	40	65	100	160	215
193-17	Amonio	0	15	25	45	70	115	155
193-18	Determinación salicilatos en sangre	0	25	40	70	110	175	235
193-19	Reacciones serolúéticas cuantitativas	0	25	50	80	125	195	260
193-20	Acido láctico	0	20	35	55	85	140	185
193-21	Determinación de niveles séricos (incluye 3 pruebas)	0	50	95	155	245	395	525
193-22	Determinación de niveles séricos: Carbamazepina	0	15	30	50	85	130	175
193-23	Determinación de niveles séricos: Difenhidantoina	0	15	30	50	85	130	175
193-24	Determinación de niveles séricos: Acido Valproico	0	15	30	50	85	130	175
193-25	Ph y azúcares reductores (heces)	0	10	15	25	40	70	90
193-26	Estudio de Fenobarbital	0	0	0	0	0	0	270
194-00	Enzimas							
194-01	T.G.O	0	10	20	30	45	75	100
194-02	T.G.P	0	10	20	30	45	75	100
194-03	F.alcalina	0	15	25	35	55	90	125
194-04	F.ácida	0	15	30	50	80	130	170
194-05	F. AC. Fracción prostática	0	15	30	50	80	130	170
194-06	D.H.I.	0	15	25	35	60	95	125
194-07	D.T.P.	0	10	20	30	45	75	100
194-08	Amilasa sérica o urinaria	0	10	20	30	45	75	100
194-09	Lipasa	0	10	20	30	45	75	100
194-10	C.P.K	0	15	25	35	55	90	120
194-11	D.H.L. isoenzimas	0	20	35	55	85	140	185
194-12	Colinesterasa	0	10	25	35	55	90	115
194-13	L.a.p. (lesinina amino peptidasa)	0	10	20	30	45	75	100
194-14	Alfa 1 antitripsina	0	30	55	95	150	235	310
195-00	Pruebas baso de func. hepático, renal, digestivo							
195-01	Dep. de bromosulfonofotaleina	0	10	20	30	45	75	100
195-02	Floculación de timol	0	5	15	20	30	50	70
195-03	Turbidez de timol	0	5	15	20	30	50	70

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'X' and some illegible scribbles.



Flu. de lípido colesterol	0	5	15	20	30	50	70
Estimulación de colesterol	0	10	20	30	45	75	100
S. Análisis de Urea	0	5	15	20	30	50	70
Urea sérica	0	15	25	45	70	115	155
Dep. de Fe de hierro	0	5	15	20	30	50	70
Síntesis de trombina	0	20	35	60	90	150	200
Acidos biliares	0	20	35	60	90	150	200
Concentración	0	5	15	20	30	50	70
Dep. de creatinina endógena	0	10	20	30	45	75	100
Relación osmolar	0	10	20	30	45	75	100
Cuenta minutada	0	10	20	30	45	75	100
Quimismo gástrico	0	5	15	20	30	50	70
P. hollander	0	5	15	20	30	50	70
Tolerancia d-xylosa	0	10	20	30	45	75	100
Pepsinógeno	0	5	15	20	30	50	70
Gastrina	0	25	45	75	115	185	250
Hemoglobina en heces	0	5	15	20	30	50	70
Carótenos	0	15	25	40	70	105	145
Prueba de jgri (prueba de tubo digestivo)	0	5	15	20	30	50	70
Bilirrubinas (directa e indirecta)	0	10	20	30	45	75	100
196-00 Electrolitos							
196-01 Sodio	0	5	15	20	30	50	70
196-02 Potasio	0	5	15	20	30	50	70
196-03 Cloro	0	5	15	20	30	50	70
196-04 CO2	0	10	20	30	45	75	100
196-05 PO2	0	5	15	20	30	50	70
196-06 PCO2	0	5	15	20	30	50	70
196-07 PH	0	10	20	30	45	75	100
196-08 Osmolaridad	0	10	20	30	45	75	100
196-09 Magnesio	0	10	20	30	45	75	100
196-10 Litio	0	10	20	30	45	75	100
196-11 Fósforo	0	10	20	30	45	75	100
196-12 Calcio	0	10	20	30	45	75	100
196-13 Cloruros	0	20	35	55	85	140	185
196-14 Fosfato de calcio	0	20	35	55	85	140	185
196-16 Alfa 1	0	20	35	60	95	150	200
196-17 Alfa 2	0	5	15	20	30	50	70
196-18 Seta	0	10	20	30	45	75	100
196-19 Gamma	0	5	15	20	30	50	70
196-20 Relación alb/glob	0	10	20	30	45	75	100
196-21 Urobilinógeno cuantitativo	0	5	15	20	30	50	70
197-00 Lípidos							
197-01 Lípidos totales	0	10	20	30	45	75	100
197-02 Triglicéridos	0	15	25	40	60	100	130
197-04 H.d.L. colesterol (alfa, beta y prebeta lipopr.)	0	10	20	30	45	75	100
197-05 Electrófóresis de lipoproteínas	0	15	30	50	75	125	165
197-06 Grasas en heces	0	5	5	15	25	35	45
198-00 Hormonas							
198-01 T.3	0	15	30	50	80	125	170
198-02 T.4	0	15	30	50	80	125	170
198-03 T.4 normalizado	0	15	30	50	80	125	170
198-04 T.S.H	0	15	30	50	80	125	170
198-05 T.B.G	0	15	30	50	80	125	170
198-06 Pregnanolol	0	15	30	50	80	125	170
198-07 PreQnantrilol	0	15	30	50	80	125	170
198-08 Testosterona	0	30	55	95	150	240	320
198-09 Testosterona libre	0	25	40	70	110	175	235
198-10 Cortisol	0	25	40	70	110	175	235
198-11 Hidrocorticoesteroides	0	15	30	50	80	125	170
198-12 Cetoesteroides	0	15	30	50	80	125	170
198-13 Catogénicos	0	10	20	30	50	80	105
198-14 Catecolaminas totales	0	20	35	55	90	140	190
198-15 Adrenalina	0	10	20	30	50	80	105
198-16 Noradrenalina	0	10	20	30	50	80	105
198-17 Ac. vanilmandélico	0	15	30	50	75	120	160
198-18 Ac. homovanílico	0	10	20	30	50	80	105
198-19 Estrinol	0	25	40	70	110	175	235
198-20 Estradiol	0	25	40	70	110	175	235
198-21 Progesterona	0	25	50	80	125	195	260
198-22 Serotonina	0	15	30	50	80	125	170
198-24 Aldosterona	0	10	15	25	40	70	90
198-26 Prueba de thorn	0	10	20	30	50	80	105
198-27 Insulina	0	25	40	70	110	175	235
198-28 Glucagon	0	25	40	70	110	175	235
198-29 H. crecimiento	0	25	50	80	125	195	260
198-30 H.a.c.t	0	15	25	40	60	100	130

7

13

11

24

24



199-01	Hfe	0	25	40	70	110	175	
199-02	H i	0	25	40	70	110	175	
199-03	Prolactina	0	25	50	80	125	195	290
199-04	Antidiurética	0	15	30	50	80	125	170
199-05	Gonadotropina cualitativa	0	25	40	70	110	175	235
199-06	Gonadotropina cuantitativa	0	25	50	85	130	205	275
199-07	Lactógeno placentario	0	25	40	70	110	175	235
199-08	Parathormona	0	35	65	105	170	265	355
199-09	Fracción "b" gonadotropina	0	15	30	50	75	120	160
199-00	Examen de orina							
199-01	Proteínas	0	15	30	50	80	125	170
199-02	Ac. diacético	0	5	10	15	25	40	55
199-03	Mioglobina	0	5	10	15	25	40	55
199-04	Ac. úrico urinario	0	5	10	15	25	40	55
199-05	Hemosiderina en orina	0	5	10	15	25	40	55
199-06	Fenilcetonuria	0	5	10	15	25	40	55
199-07	Sedimento urinario	0	10	20	30	45	75	100
199-08	Células grasas	0	5	15	20	35	50	70
199-09	Investigación de hifas	0	5	15	20	30	50	70
199-10	Proteínas de bence jones	0	15	30	50	75	125	165
199-11	Acetona	0	10	20	30	45	75	100
199-12								
199-13								
199-14								
199-15								
200-00	Parasitología							
200-01	Prueba cara inducción de parásitos	0	20	35	60	90	150	200
200-02	Ex. coproparasitoscópico en serie	0	5	10	20	30	50	65
200-03	Investigación enterobios	0	5	15	20	30	50	70
200-04	Investigación trofozoitos	0	5	15	20	30	50	70
200-05	Sangre oculta en heces	0	5	15	20	30	50	70
200-06	Examen coprológico	0	10	25	35	55	90	115
200-07	Ameba en fresco	0	5	15	20	30	50	70
200-08								
201-00	Hematología							
201-01	Cta. de eritrocitos	0	5	5	10	15	25	35
201-02	Hemoglobina	0	5	5	10	15	25	35
201-03	Hematocrito	0	5	5	10	15	25	35
201-04	Cta. de leucocitos	0	5	5	10	15	25	35
201-05	Fórmula diferencial	0	5	15	20	30	50	70
201-06	Observaciones especiales	0	5	10	15	25	40	55
201-07	Recuento de plaquetas	0	5	10	20	30	45	60
201-08	Recuento de reticulocitos	0	5	5	10	15	25	35
201-09	Velocidad sedimentación globular	0	10	15	25	40	65	90
201-10	Investigación hematozoarios	0	20	35	55	85	140	185
201-11	Fragilidad alobular	0	20	35	55	85	140	185
201-12	Serie roja	0	20	35	55	85	140	185
201-13	Serie blanca	0	20	35	55	85	140	185
201-14	Prueba de bromelina directa	0	5	15	25	35	55	70
201-15	Pruebas cruzadas	0	10	20	30	45	75	100
201-16	Determinación de grupo sanguíneo v factor rh	0	5	10	20	30	45	60
201-17	Biom. hem. parcial (hb. hto. cnhbQ. cuento de leu.)	0	20	35	60	90	150	200
201-18	Pruebas de tendencia hemorr. (tioa. to. tU)	0	10	20	30	45	75	100
201-19	Tiempo de tromboplastina parcial act. (lipa)	0	10	20	30	45	75	100
201-20	Lisis de euglobulinas (fibrinolisis)	0	10	20	30	45	75	100
201-21	Comolemento hemolítico	0	10	20	30	45	75	100
201-22	Tinción de hemosiderina en médula ósea	0	5	15	20	30	50	70
201-23	Busaueda de hemosiderina sé rica	0	5	15	20	30	50	70
201-24	Tiempo de sangrado	0	10	15	25	40	65	90
201-25	Tiempo de coagulación	0	5	10	15	25	40	55
201-26	Prueba de rumpell leede	0	5	10	15	25	40	55
201-27	Tiempo de coagulación plasma recalcificado	0	5	10	20	30	45	60
201-28	Tiempo de protombina	0	5	15	20	30	50	70
201-29	Tiempo parcial de tromboplastina	0	5	10	20	30	50	65
201-30	Tiempo de trombina	0	10	25	35	55	90	115
201-31	Consumo de orotombina	0	10	20	30	45	75	100
201-32	Retracción del coágulo	0	5	10	20	30	45	60
201-33	Fibrinógeno	0	15	25	45	70	115	155
201-34	Hb a1c y caracterización de hemoglobina	0	20	35	55	85	135	180
201-35	Pancreolauril	0	55	100	165	260	415	555
201-36	Linfocitos cd 4 v cd 8	0	40	75	130	200	320	425
201-37	Plaquetoféresis	0	745	1,340	2,235	3,505	5,590	7,455
201-38	Plasmoféresis	0	745	1,340	2,235	3,505	5,590	7,455
201-39	Aglutina anti "b"	0	25	45	75	120	190	260
201-40	Albumina producto	0	0	0	0	0	0	860
201-41	concentrado plaquetario	0	0	0	0	0	0	2,310
201-42								
202-00	Paquetes de estudio de laboratorio							
202-01	Examen general de orina	0	5	15	20	30	50	70
202-02	Examen general de orina c/gonadotropina car.	0	20	35	60	100	155	205
202-03	Biometria hem. com vsg reticulocitos y plaquet	0	10	20	30	45	75	100
202-04	Perfil bioquímico XII	0	50	95	155	245	390	520

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large 'B' and other illegible marks.

Estado de Querétaro

Perfil de lípidos I	0	35	65	110	175	275	365
Perfil de lípidos II	0	40	75	125	190	310	410
Química sanguínea III	0	25	45	75	120	190	260
Química II	0	5	15	25	35	60	80
Perfil Química sanguínea IV	0	20	35	60	95	150	200
Química sanguínea V	0	25	40	70	110	175	235
Perfil hepático	0	85	135	260	405	645	860
Perfil auricular	0	55	100	170	265	420	560
Perfil reumático	0	45	85	140	220	350	465
Perfil control de embarazo	0	75	135	225	355	570	760
Perfil tiroideo	0	90	165	275	435	690	925
Protocolo centinela de diarrea (3 est. lab)	0	10	20	35	55	85	115
203-00 Antidoping							
Examen antidoping (incluye 4 pruebas)	0	500	500	500	765	765	765
Examen antidoping cocaína	0	125	125	125	190	190	190
Examen antidoping cannabinoides	0	125	125	125	190	190	190
Examen antidoping opiáceos	0	125	125	125	190	190	190
Examen antidoping benzodicepinas	0	125	125	125	190	190	190
204-00 Laboratorio análisis de alimentos comerc.							
Superficies vivas e inertes	0	25	45	75	115	180	245
Cenizas	0	25	50	80	125	200	265
Peso neto	0	5	5	15	25	35	45
Peso drenado	0	5	5	15	25	35	45
Conservadores en leche	0	5	5	15	25	35	45
Indice refractométrico en leche	0	5	5	15	25	35	45
Aflatoxinas con garantía de calidad	0	115	210	350	550	875	1,170
Aflatoxinas sin garantía de calidad	0	85	155	260	410	650	865
Grasas y aceites en agua residual	0	40	75	130	200	320	425
Colinesterasa eritrocita método Ellman	0	15	15	25	40	60	80
Arsénico semi cuantitativo Gutzeit	0	25	50	80	130	205	275
Arsénico espectrofotométrico en aguas	0	30	50	85	135	215	290
Sulfitos en carne	0	5	5	15	25	35	45
Fibra cruda	0	25	50	85	130	205	275
Grasa método Goldfish	0	35	60	105	165	260	350
300-00 Radiología							
Teleterapia (5 a 25 sesiones)	0	120	215	355	560	890	1,190
Braquiterapia manual (hosp.72-120 hrs)	0	1,320	2,380	3,970	6,215	9,920	13,230
Braquiterapia con selectrón (2-4 hrs)	0	1,320	2,380	3,970	6,215	9,920	13,230
Terapia superficial	0	90	165	275	435	690	925
Quimioterapia (intravenosa o intra-arterial)	0	65	120	200	310	495	660
Estudio clínico preventivo	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
301-00 Medicina nuclear							
Todos los gamagramas	0	170	125	205	325	520	695
Perfil tiroideo	0	335	610	1,010	1,585	2,530	3,370
Perfil ainecológico	0	335	610	1,010	1,585	2,530	3,370
Perfil paratiroideo	0	250	450	755	1,180	1,885	2,515
Perfil suprarrenal	0	250	450	755	1,180	1,885	2,515
Perfil oncológico	0	235	425	715	1,120	1,785	2,380
Perfil hipertension renovascular	0	250	450	755	1,180	1,885	2,515
Perfil hipofisiario	0	335	610	1,010	1,585	2,530	3,370
Perfil perinatólogico	0	120	215	355	560	890	1,190
Bazo	0	475	880	1,430	2,240	3,570	4,760
Cerebro	0	395	715	1,190	1,865	2,980	3,970
Corazón	0	465	835	1,390	2,175	3,470	4,630
Higado	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
Mama	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
Oseo	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
Páncreas	0	475	860	1,430	2,240	3,570	4,760
Pulmón	0	465	835	1,390	2,175	3,470	4,630
Útero	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
Venoso	0	265	475	795	1,245	1,985	2,645
Rastreo	0	405	725	1,205	1,890	3,020	4,025
Tratamiento	0	555	1,000	1,665	2,610	4,165	5,555
Mielograma	0	45	85	135	215	340	455
Esplenograma	0	20	35	60	90	150	200
Adenograma	0	5	15	20	30	50	70
Aspirado e interpretación de médula ósea	0	20	35	60	90	150	200
Esófagografía	0	170	310	510	800	1,275	1,700
Neumoperitoneo	0	115	210	350	550	875	1,165
302-00 Rayos "X"							
B. tórax p.a	0	35	70	110	175	280	375
Costillas o esternón (tórax óseo)	0	30	55	95	150	240	320
Columna vertebral cervical	0	35	60	100	150	245	325
Columna vertebral dorsal	0	45	85	135	215	345	460
Columna vertebral lumbosacra	0	45	85	135	215	345	460
Columna vertebral estudio dinámico	0	135	250	410	645	1,030	1,375

7
B
3

25

Finanzas - Secretaría de Salud

302-10	Pelvis a p	0	25	40	65	100	160	300
302-11	Cráneo	0	30	55	90	145	225	300
302-12	Mucosa facial	0	25	45	75	115	185	250
302-13	Huesos propios de la nariz perflorama	0	30	55	90	145	230	310
302-14	Orbitas por placa	0	30	55	95	150	240	320
302-15	Senos paranasales	0	125	225	375	590	945	1,260
302-16	Senos paranasales con tomografía	0	35	60	100	155	250	330
302-17	Articulaciones temporomandibulares	0	30	55	90	145	230	310
302-18	Silla turca	0	110	200	330	520	825	1,100
302-19	Silla turca con tomografía	0	10	20	30	45	75	100
302-20	Oídos schüller	0	60	105	180	280	450	595
302-21	Oídos schüller con tomografía	0	30	55	90	145	230	310
302-22	Mastoides convencional	0	20	35	55	85	135	180
302-23	Conductos auditivos	0	20	35	55	85	150	205
302-24	Mandíbula dos posiciones	0	20	35	60	95	150	205
302-25	lateral de cuello	0	10	20	35	50	80	110
302-26	laringe	0	50	85	140	225	355	475
302-27	laringe con tomografía a p	0	15	30	50	80	130	175
302-28	Cuello a p y lateral partes blandas	0	25	40	70	110	175	235
302-29	Mano	0	40	70	115	180	290	385
302-30	Manos comparativas	0	25	40	65	100	160	215
302-31	Muñeca, escafoides y carpo	0	25	45	75	115	185	250
302-32	Antebrazo adulto	0	20	35	55	85	140	185
302-33	Codo	0	25	50	85	130	210	280
302-34	Codo comparativo	0	25	45	75	115	185	250
302-35	Húmero	0	25	40	65	100	160	215
302-36	Húmeros comparativos	0	25	45	75	115	185	250
302-37	Hombro	0	25	50	80	125	200	270
302-38	Hombros comparativos	0	15	30	50	80	125	170
302-39	Clavicula	0	30	55	90	145	230	310
302-40	Clavicula comparada	0	25	40	70	110	175	235
302-41	Omóplato	0	50	85	140	225	355	475
302-42	Omóplato comparativo	0	15	30	50	80	125	170
302-43	Pie	0	20	35	55	85	135	180
302-44	Tobillo	0	40	70	120	190	300	405
302-45	Tobillo comparativo	0	25	40	70	110	175	235
302-46	Pierna	0	25	40	70	110	175	235
302-47	Rodilla	0	25	40	70	110	175	235
302-48	Rótula	0	50	85	140	225	355	475
302-49	Rodillas comparativas	0	30	55	90	140	225	300
302-50	Fémur a p	0	50	85	140	225	355	475
302-51	Fémur a p v.l	0	60	105	180	280	450	595
302-52	Fémur comparativo	0	30	55	90	145	230	310
302-53	Medición de miembro pélvico	0	20	35	60	100	155	205
302-54	Edad ósea	0	50	90	145	230	365	485
302-55	Abdomen simple	0	55	95	160	250	400	535
302-56	Céfalo pelvimetria	0	115	210	350	550	875	1,165
303-00	Estudios especiales	0	30	55	90	140	225	300
303-01	Histerosalpingografía	0	0	0	0	0	0	0
303-02	Galactografía	0	135	240	400	625	1,000	1,335
303-03	Mamografía	0	105	185	310	485	780	1,040
303-04	Urografía excretora adulto	0	155	275	460	725	1,155	1,540
303-05	Urografía excretora infantil	0	180	325	540	850	1,350	1,805
303-06	Urografía excretora cronometrada maxwell	0	85	150	250	390	625	830
303-07	Urografía excretora por perfusión arata	0	90	160	270	425	675	905
303-08	Uretrosistografía	0	50	90	150	235	375	500
303-09	Cistografía retrograda	0	120	215	360	565	905	1,205
303-10	Sialografía	0	65	120	200	310	500	665
303-11	Broncografía	0	70	125	210	330	525	700
303-12	Fistulografía	0	260	470	780	1,225	1,955	2,605
303-13	Laringografía	0	120	215	360	565	905	1,205
303-14	Mielografía lumbar dorsal, cervical	0	45	85	140	220	350	470
303-15	Flebografía bilateral	0	295	530	885	1,380	2,205	2,940
303-16	Artrografía	0	375	680	1,130	1,775	2,830	3,775
303-17	Arteriografía periférica o aortografía	0	375	680	1,130	1,775	2,830	3,775
303-18	Arteriografía viceral, pulmonar o cerebral	0	110	200	325	515	820	1,095
303-19	Extracción de cálculos, dilatación, angiop.	0	85	150	250	390	625	835
303-20	Colecistografía (oral)	0	90	160	270	425	675	905
303-21	Coliangiografía por perfusión	0	115	210	350	550	875	1,165
303-22	Coliangio por sonda	0	120	215	360	565	905	1,205
303-23	Colon Dor enema	0	120	215	360	565	905	1,205
303-24	Serie esófago gastrooduodenal	0	215	385	640	1,005	1,605	2,135
303-25	Tránsito intestinal	0	170	310	510	800	1,275	1,700
303-26	Tránsito intestinal con serie esóf. gastroduod	0	100	180	300	475	750	1,005
303-27	Colangiografía percutánea	0	100	180	300	475	750	1,005
303-28	Serie cardíaca	0	100	180	300	475	750	1,005

1/2
 [Handwritten signature]
 [Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Clave	Descripción	0	1	2	3	4	5	6
303-01	Agonografía selectiva abdominal	0	120	215	360	565	905	1,205
303-02	Agonografía cerebral	0	105	185	310	485	780	1,040
303-03	Agonografía ascendente	0	120	215	360	565	905	1,205
303-04	Orbitsografía	0	30	55	90	140	225	300
303-05	Bulbografía	0	260	470	780	1,225	1,955	2,605
303-06	Pielografía retrógrada	0	120	215	360	565	905	1,205
303-07	Cistoscopia	0	190	350	575	905	1,445	1,925
303-08	Estudios de holter	0	85	150	250	390	625	835
303-09	Densitometría	0	0	0	0	0	0	785
304-00	Tomografías lineales							
304-01	Tomografía de columna vertebral cervical	0	90	160	265	415	665	885
304-02	Tomografía de columna vertebral dorsal	0	120	220	365	575	920	1,220
304-03	Tomografía de columna vertebral lumbar	0	120	220	365	575	920	1,220
304-04	Tomografía pulmonar	0	160	290	485	760	1,215	1,625
304-05	Tomografía lineal de columna con medio de contraste	0	185	335	555	870	1,390	1,855
304-06	Nefrotomografía simple - columna	0	200	355	595	930	1,485	1,980
304-07	Tomografía laríngea	0	60	110	180	285	455	610
305-00	Tomografías computadas							
305-01	Tomografías computadas simpl. de cualquier región	0	205	375	625	980	1,560	2,085
305-02	Tomografías computadas con medio contraste	0	360	650	1,080	1,695	2,700	3,605
306-00	Ultrasonido							
306-01	Ultrasonido una región	0	70	125	205	325	515	690
306-02	Ultrasonido dos regiones	0	95	170	280	445	710	945
306-03	Sonografía	0	35	60	100	150	245	325
306-04	Foliculograma	0	70	125	205	325	515	690
306-05	Ultrasonido con transductor	0	10	15	25	40	70	90
306-08	Colangio Pancreatografía retrógrada endoscopia C.P.R.E.	0	0	0	0	0	0	5,150
306-07	Ultrasonido Dopler	0	0	0	0	0	0	925
306-08	ULTRASONIDO DOPLER							860
307-00	Resonancia magnética							
307-01	Estudio normal de una región	0	225	400	665	1,045	1,665	2,220
307-02	Estudio de una región con medio de contraste	0	545	980	1,630	2,555	4,075	5,430
307-03	Estudio normal de dos regiones	0	225	410	685	1,070	1,710	2,280
307-04	Estudio dos regiones con medio de contraste	0	560	1,010	1,685	2,640	4,215	5,615
307-05	Estudio normal de tres regiones	0	250	450	750	1,180	1,880	2,505
307-06	Estudio tres regiones con medio de contraste	0	880	1,585	2,640	4,135	6,600	8,800
310-00	Patología							
310-01	Apéndice ceccal vesícula biliar	0	30	50	85	135	215	285
310-02	Tumores pequeños de mama	0	20	35	60	90	150	200
310-03	Tumores benignos de mama (pieza mayor)	0	55	100	170	265	420	560
310-04	Resecciones intestinales sin tumor	0	30	55	90	140	225	300
310-05	Resecciones intestinales con tumor	0	35	65	110	170	275	365
310-06	Tumores de glándulas salivales s/disección	0	35	65	110	170	275	365
310-07	Tumores de glándulas salivales c/disección	0	55	100	170	265	420	560
310-08	Estómago sin tumor	0	25	40	70	110	175	235
310-09	Estómago con tumor	0	45	80	135	210	335	450
310-10	Segmentos o lóbulos pulmonares	0	30	55	90	140	225	300
310-11	Próstata	0	30	55	90	140	225	300
310-12	Riñón sin tumor	0	30	55	90	140	225	300
310-13	Riñón con tumor	0	35	65	105	170	265	355
310-14	Testículos sin tumor	0	25	45	75	120	195	260
310-15	Testículos con tumor	0	35	65	105	170	265	355
310-16	Extremidades con gangrena o infección	0	45	80	135	210	335	450
310-17	Tumores retroperitoneales	0	50	90	150	235	380	505
310-18	Amígdalas	0	20	35	60	100	155	205
310-19	Ganglio linfático	0	30	50	85	135	215	285
310-20	Médula ósea	0	45	80	135	210	335	450
310-21	Bazo	0	35	65	105	170	265	355
310-22	Larínge sin disección de cuello	0	45	85	135	215	345	460
310-23	Larínge con disección de cuello	0	55	100	165	260	420	555
310-24	Tiroides sin disección de cuello	0	35	70	110	175	280	375
310-25	Tiroides con disección de cuello	0	55	100	165	260	420	555
310-26	Inmunofluorescencia	0	20	35	60	100	155	205
310-27	Inmuno-peroxidasa	0	20	35	60	100	155	205
310-28	Anticuerpos monoclonales	0	20	35	60	100	155	205
310-29	Microscopia electrónica	0	20	35	60	100	155	205
310-30	Revisión de laminillas	0	20	35	60	100	155	205
310-31	Laminillas para otra institución	0	20	35	60	100	155	205
310-32	biopsia por saca-bocado de piel (punch)	0	20	35	60	100	155	205
310-33	biopsia incisional de piel	0	20	35	60	100	155	205
310-34	biopsia para rasurado de piel	0	20	35	60	100	155	205
310-35	biopsia por coretaje de piel	0	20	35	60	100	155	205
310-37	Pieza quirúrgica de piel	0	35	65	110	170	275	365
310-38	Cariotipo simple	0	40	75	130	200	320	425
310-39	Cariotipo con bandas	0	35	65	110	170	275	365

7
B
1
7
f

26



310-01	Sexocromatina	0	35	65	110	170	275	365
310-02	Electroforesis	0	30	55	90	140	225	300
310-03	Tamiz metabólico	0	30	55	90	140	225	300
310-04	Papanicolaou cervico vaginal	0	0	0	0	0	0	0
310-05	Serie hormonal	0	15	25	35	55	90	120
310-06	Espectroración en serie	0	60	105	180	280	450	595
310-07	Cepillado y lavado	0	15	25	40	65	100	135
310-08	Ascitis líquido pleural y líquido cefalorraquídeo	0	35	65	110	170	275	365
310-09	Orina en serie	0	35	65	110	170	275	365
310-10	Pulmón alándula mamaria Tiroides gangl. linf.	0	20	35	60	100	155	205
310-11	Próstata tejido blando huesos	0	20	35	60	100	155	205
310-12	Citología gástrica	0	25	45	75	120	190	260
310-13	biopsias peq. cervix endom. estom. esof. intest.	0	30	55	90	145	230	310
310-14	Ovarios sin tumor	0	25	40	70	110	175	235
310-15	Utero sin anexos	0	30	55	90	145	230	310
310-16	Ovarios con tumor	0	25	45	70	115	180	240
310-17	Utero con anexas	0	35	60	105	160	260	345
310-18	Exenteración anterior y posterior	0	55	100	170	265	425	565
310-19	Exenteración total	0	55	100	170	265	425	565
310-20	Fetos hasta 41/2 meses	0	35	65	110	170	275	365
310-21	Placenta	0	20	35	60	95	150	200
310-22	biopsia de hígado y riñón	0	35	65	110	170	275	365
310-23	Toma y estudio de médula ósea	0	35	70	110	175	280	375
320-00	Alergia							
320-01	Citología de moco nasal	0	5	10	15	25	40	55
320-02	Proteosa autovacuna	0	35	65	110	170	275	365
320-03	Precipitativa	0	35	60	105	165	260	350
320-04	Inmunoterapia (vacunas específicas)	0	20	35	60	95	150	200
320-05	Pruebas cutáneas intradérmicas 1 serie	0	10	15	25	40	65	90
320-06	Pruebas cutáneas intradérmicas 2 series	0	15	30	50	75	125	165
320-07	Pruebas cutáneas intradérmicas 3 series	0	20	35	60	95	150	200
320-08	Pruebas cutáneas por transferencias 1 serie	0	15	30	50	75	125	165
320-09	Pruebas cutáneas por transferencias 2 series	0	30	50	85	135	215	285
320-10	Pruebas cutáneas por transferencias 3 series	0	40	75	130	200	320	425
330-00	Infectología							
330-05	Citología de I.C.L.	0	5	10	15	25	40	55
330-07	Cultivo bacterioscópico baar (tb)	0	0	0	0	0	0	150
330-08	Tinción de machiavelo	0	10	20	30	45	75	100
330-12	Serología de amiba por hemaglutinación indir.	0	5	5	10	15	25	35
340-00	Tratamiento terapéutico "clínica del dolor"							
340-01	Bloqueo rama trigeminal	0	15	30	50	75	120	160
340-02	Bloqueo ganglio gáser	0	20	35	60	90	145	195
340-03	Bloqueo de ramas trigeminales terminales	0	5	15	20	30	50	70
340-04	Bloqueo de nervio lingual	0	15	30	50	80	130	170
340-05	Bloqueo de nervio gloso faríngeo	0	20	35	60	90	145	195
340-06	Bloqueo de ganglio esfenopalatino	0	15	30	50	80	130	170
340-07	Bloqueo de nervio occipital	0	10	15	25	40	70	90
340-08	Bloqueo de raíz cervical profunda	0	10	20	30	45	75	100
340-09	Bloqueo de plexo cervical superficial	0	5	15	20	30	50	70
340-10	Bloqueo de nervio faríngeo	0	10	20	30	45	75	100
340-11	Bloqueo de nervio frénico	0	10	15	25	40	70	90
340-12	Bloqueo de nervio supraescapular	0	25	50	80	125	195	260
340-13	Bloqueo simpático servicodorsal e/contr. r. x	0	20	35	60	90	145	195
340-14	Bloqueo simpático servicodorsal s/contr. r. x	0	15	30	50	80	130	170
340-15	Bloqueo peridural anti-inflamat. sin medicamento	0	5	15	20	30	50	70
340-16	Bloqueo peridural lítico	0	35	70	110	175	280	375
340-17	Bloqueo subaragnoideo lítico	0	10	15	25	40	70	90
340-18	Bloqueo para vertebral	0	10	15	25	40	70	90
340-19	Bloqueo de nervios intercostales	0	10	15	25	40	70	90
340-20	Bloqueo de nervio abdominogenital	0	10	15	25	40	70	90
340-21	Bloqueo de nervio crural	0	10	15	25	40	70	90
340-22	Bloqueo de nervio femorocutáneo	0	10	15	25	40	70	90
340-23	Bloqueo de nervio obturador	0	5	15	20	30	50	70
340-24	Bloqueo de nervio ciática	0	5	15	20	30	50	70
340-25	Bloqueo de articulación sacro-iliaca	0	10	15	25	40	70	90
340-26	Bloqueo de articulación coxo-femoral	0	5	15	20	30	50	70
340-27	Bloqueo de nervio safeno	0	10	15	25	40	70	90
340-28	Bloqueo trans-sacro	0	10	15	25	40	70	90
340-29	Bloqueo de ramas terminales de miembros pelv.	0	10	15	25	40	70	90
340-30	Bloqueo de articulación de rodillas	0	10	15	25	40	70	90
340-31	Bloqueo caudal	0	5	15	20	30	50	70
340-32	Bloqueo de bursa anterior de hombro	0	5	15	20	30	50	70
340-33	Bloqueo de plexo bronquial	0	5	15	20	30	50	70
340-34	Bloqueos periféricos de miembros superiores	0	50	90	150	240	385	510
340-35	Bloqueo de ganglio simpático lumb. contr. r. x	0	50	90	150	240	385	510
340-36	Bloqueo de ganglio espáscico celiaco e/r. x	0	50	90	150	240	385	510

Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'B', 'C', and 'D' with arrows pointing to specific rows in the table.



GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

360-01	Reposición de capsula de hombro	0	5	15	20	30	50	70
360-02	Reposición de capsula de hombro	0	5	15	20	30	50	70
360-03	Reposición de capsula de hombro	0	5	15	20	30	50	70
360-04	Día estancia en terapia intensiva (urgencias)	0	100	185	305	480	760	1,015
360-05	Electrocardiograma	0	15	30	50	75	125	165
360-06	Alimentación artificial por día	0	25	50	80	125	200	260
360-07	Lavado gastrico	0	30	55	90	145	225	305
360-08	Sondeo vesical	0	25	50	80	125	195	260
360-09	Venocisis	0	30	55	95	150	235	310
360-04	Aplicación de inyecciones intravenosas	0	10	20	30	45	75	100
360-05	Aplicación de inyecciones intramusculares	0	5	10	20	30	45	60
360-06	Vendajes compresivos	0	15	30	50	80	125	170
360-07	Retiro de yeso	0	10	20	30	45	75	100
360-08	Sangria	0	35	70	110	175	280	375
360-09	Punción vesical suprapubica	0	110	200	335	525	835	1,115
360-10	Radioterapia por sesión	0	5	15	20	30	50	70
360-11	Curaciones	0	15	25	40	65	105	140
360-12	Inhaloterapia por sesión	0	5	10	15	25	40	55
360-13	Lavado de oídos	0	5	10	15	25	40	55
370-00	Servicios diversos							
370-01	Vacuna antirrábica humana	0	0	0	0	0	0	0
370-02	Vacuna antirrábica canina	0	0	0	0	0	0	0
370-03	Día jaula para perro	0	5	15	20	30	50	70
370-04	Inscripción club de madres	0	5	15	20	30	50	70
370-05	Mensualidad club de madres	0	5	5	10	15	25	35
370-06	Inscripción guarderías	0	5	5	5	10	20	25
370-07	Mensualidad guarderías	0	15	30	50	75	125	165
370-08	Tarjeta de salud	0	5	5	15	25	35	45
370-09	Utilización de mortuario	0	5	5	5	5	5	10
370-10	Servicio de reposición de carnet	0	5	5	10	15	25	35
370-11	Certificado prenupcial (incluye v d r 1 y tórax)	0	25	40	70	105	170	225
370-12	Certificado médico (únicamente expedición)	0	5	5	5	10	20	25
370-13	Certificado internacional de vacunación	0	25	50	80	130	205	275
370-14	Constancia de nacimiento	0	5	5	10	15	25	35
370-15	Informe médico	0	15	25	40	65	105	135
370-16	Desinsectización m2	0	5	5	5	5	5	5
370-17	Desinfección m2	0	5	5	5	5	5	5
370-18	Desratización con anticoagulante 500 gr.	0	5	5	5	5	5	10
370-19	Visita académica al hospital	0	5	155	260	410	655	870
370-22	Servicio de fumigación por exhumación de cad.	0	160	285	480	750	1,195	1,595
370-26	Expedición de credencial	0	5	5	15	25	35	45
370-27	Fotocopia	0	1	1	1	1	1	1
370-28	Expedición de copias certificadas de documentos, por cada hoja tamaño carta u oficio.	0	0	0	0	0	0	0.5 UMA
370-29	Compulsa de documentos por hoja	0	0	0	0	0	0	0.5 UMA
370-30	Reexpedición de certificados de nacimiento o defunción.	0	0	0	0	0	0	0.5 UMA
400-00	Traslados							
400-01	Servicio de ambulancia para traslado de enfermos p/km.	0	5	5	5	5	5	10
401-00	De Jalpan a:							
401-01	Serv. de ambulancia a Rio Verde, San Luis Potosi	0	125	225	375	595	945	1,255
401-02	Serv. de ambulancia a Ciudad de Querétaro	0	250	450	750	1,185	1,890	2,505
401-03	Serv. de ambulancia a Ciudad de Mexico	0	450	750	1,185	1,890	2,505	3,345
402-00	De Cadereyta a:							
402-01	Serv. de ambulancia a San Juan del Rio / Ciudad de Querétaro	0	250	435	735	1,135	1,815	2,415
402-02	Serv. de ambulancia a Ciudad de Mexico	0	250	435	735	1,135	1,815	2,415
403-00	De San Juan del Rio a:							
403-01	Serv. de ambulancia a Ciudad de Querétaro	0	100	185	285	450	720	960
403-02	Serv. de ambulancia a Ciudad de Mexico	0	250	450	750	1,185	1,890	2,505
404-00	De Ciudad de Querétaro a:							
404-01	Serv. de ambulancia dentro de la ciudad	0	100	185	285	450	720	960
404-02	Serv. de ambulancia a San Juan del Rio	0	100	185	285	450	720	960
404-03	Serv. de ambulancia a Cadereyta	0	250	435	735	1,135	1,815	2,415
404-04	Serv. de ambulancia a Jalpan de Serra	0	250	450	750	1,185	1,890	2,505
404-05	Serv. de ambulancia a Ciudad de Mexico	0	250	450	750	1,185	1,890	2,505
405-00	Medicina Tradicional							
405-01	Consulta Herbolaria (Curandero)	0	0	0	0	0	0	60
405-02	Consulta de Quiropraxia (huesero)	0	0	0	0	0	0	60
405-03	Consulta Partera	0	0	0	0	0	0	60
405-04	Temazcal	0	0	0	0	0	0	60
405-04	Atención de Parto Natural (Con Partera)	0	0	0	0	0	0	700
500-00	Subrogación a través de Contratos y/o Convenios							
501-00	Subrogados a través de Contratos con Particulares							

B

CK

T

27

Atresis Plaquetaria	0	0	0	0	0	0	0	7.40
Concentrados Eritrocitarios (globulos Rojos)	0	0	0	0	0	0	0	2.500
Concentrado de Plasma (Plasma Fresco)	0	0	0	0	0	0	0	2.500
Crioprecipitado	0	0	0	0	0	0	0	1.400
Pruebas Cruzadas	0	0	0	0	0	0	0	500
Pago de Tarjeta para convenio	0	0	0	0	0	0	0	300
Pago Reposición Tarjeta para Convenio	0	0	0	0	0	0	0	300
Sangría Terapéutica	0	0	0	0	0	0	0	1.715
Proceso de obtención de componentes sanguíneo	0	0	0	0	0	0	0	



Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'X' and several illegible signatures.

Código	Descripción	Nivel
410-00	Servicios Generales de Regulación Sanitaria	795
410-004	Opinión técnica sobre etiqueta de productos (mediano riesgo)	910
410-006	Opinión técnica a permiso sanitario de construcción	1.290
410-008	Visita diagnóstico de campo normativo (mediano riesgo)	535
410-010	Solicitud de 1ra. Visita para la emisión de licencia de alcoholes	1.075
410-011	Solicitud de 2da. Visita para la emisión de licencia de alcoholes	215
410-012	Emisión de 50 etiquetas código de barras de medicamentos controlados	430
410-013	PROYECTO AGUA	-
	1-Agua de caidad Bacteriológica, Desinfección de agua, almacenamiento y uso de	430
410-014	PROYECTO DE ALIMENTOS	-
	1-Calidad Microbiológica de Alimentos, Manejo higiénico de alimentos, preparación, traslado, almacenamiento y consumo de alimentos	430
410-015	PROGRAMA POLITICA NACIONAL DE MEDICAMENTOS:	-
	1.-Farmacovigilancia	-
	2.-Tecn	430
410-016	PROGRAMA SALUD OCUPACIONAL:	-
	1.-Reducción de exposición laboral en el uso de plaguicidas, Toxicología, medidas preventivas, vigilancia sanitaria, uso y manejo de	430
410-017	PROGRAMA UNIDADES MEDICAS SALUDABLES:	-
	1.-Infecciones nosocomiales, riesgos hospitalarios para la población usuaria	-
	2.- Muertes Materno Infantil, importancia de	430
410-018	PROGRAMA TRANSVERSALES:	-
	1.-Atención de emergencias sanitarias, acciones sanitarias de prevención y ligación de daños a la salud por- Brote de enfermedades	430
410-019	PROGRAMA ESCUELAS Y GUARDERIAS:	-
	1.-Prevención y supervisión sanitaria de las instalaciones.	55
410-020	REPOSICIÓN DE TARJETA DE SEXOSERVIDORES:	-
	A. Emisión de tarjeta por primera vez o actualización	55
410-021	REPOSICIÓN DE TARJETA MANEJADORES DE ALIMENTOS:	-
	A. Emisión de tarjeta por primera vez o actualización	105
410-022	Permiso de traslado de cadáver	645
410-023	Capacitación Sanitaria por solicitud	-
	1.-Conforme al calendario anual establecido	-
	2.-Otros temas relacionados con protección sanitaria	-
420-00	Pruebas de Laboratorio Vigilancia Epidemiológica	320
420-004	Análisis muestra de superficies hospitalarias vivas e inertes	2.470
420-009	Diagnostico de INFLUENZA a H1N1	45
420-012	Control de Calidad de baciloscopias de la red de laboratorios de tuberculosis	320
420-013	Cultivo de Tuberculosis	160
420-014	Baciloscopias de Lepra	320
420-015	Detección de anticuerpos IgG para diagnóstico de Chagas (prueba presuntiva)	160
420-016	Detección de anticuerpos IgM para diagnóstico de Sarampion (prueba presuntiva)	160
420-017	Detección de anticuerpos IgM para diagnóstico de Rubéola (prueba presuntiva)	280
420-018	Detección de anticuerpos de Treponema Pallidum pasiva (prueba confirmatoria)	70
420-019	Aglutinación con antígeno Rosa de Bengala(prueba presuntiva)	70
420-020	Aglutinación estándar en microplaca para Brucella (SAT) (prueba confirmatoria)	70
420-021	Aglutinación en presencia de 2- mercaptoheptanol para Brucella (2-Me) (prueba confirmatoria)	105
420-022	Detección de anticuerpos IgM para diagnóstico de Dengue	105
420-023	Detección de Antígeno NS1 de dengue	-
420-024	Diagnóstico citológico de Cáncer Cénico Uterino	320
420-026	Tipificación de virus de influenza estacional (H1H3 yB)	160
420-027	Parainfluenza tipo 1	160
420-028	Parainfluenza tipo 2	160
420-029	Parainfluenza tipo 3	320
420-030	Detección de anticuerpos con partículas de gelatina para diagnostico de Chagas(Prueba confirmatoria)	160
420-031	Adenovirus	160
420-032	Virus sincial respiratorio	320
420-033	Tipificación molecular de virus de Dengue	320
420-034	Análisis de muestras clínicas	320
420-036	Exudados faríngeos	320



	... muestras de café/te/biopsias etc.	320
	... bacterias (humanas y ambientales)	270
	... bacterias (humanas y ambientales)	320
	... muestras de superficies vivas e inertes	160
	... muestras de superficies vivas e inertes	320
	... Bordetella spp	
	... Haemophilus spp	
	... Neisseria meningitidis	
	... Streptococcus pneumoniae	
437-0	Pruebas de Laboratorio Regulación Sanitaria Físico	
	... Expedición de copias certificadas de documentos por página	45
430-031	Vibrio cholerae alimentos	160
430-032	Método para la cuenta de bacterias en placa	160
430-033	Mohos UFC/gr o ml	130
430-034	Levaduras UFC/gr o ml	130
430-037	Coliformes totales y fecales NMP/gr o ml	160
430-038	Salmonella spp	270
430-039	Staphylococcus Aureus UFC/gr o ml	270
430-040	Listeria monocitogenes	320
430-041	Análisis de muestras de superficies vivas e inerte en contacto con alimentos	215
430-042	Estimación de la densidad microbiana por técnica de NMP. B2 bacterias Coliformes, Coliformes fecales y escherichia coli por la técnica de dilución en tubo múltiple	160
430-043	Sal: Ion flour	270
430-044	Sal: Determinación de humedad	105
430-045	Sal: Determinación de residuos insolubles	105
430-046	Sal: Determinación de yodato de sodio o potasio	160
430-047	Sal: Determinación de yoduro de sodio o potasio	160
430-048	Alimentos: Determinación de humedad por tratamiento técnico	105
430-049	Harnas: sólidos totales	160
430-050	Leche: Fosfatasa	270
430-051	Leche: Sales cuaternarias de amonio	55
430-052	Leche: derivados de clorados	55
430-054	Productos Lácteos: Acidez	215
430-055	Productos Lácteos: Fosfatasa	270
430-058	Agua Purificada y Hielo: Color	55
430-059	Agua Purificada y Hielo: Turbiedad	55
430-060	Agua Purificada y Hielo: Fluór	160
430-061	Agua de la Red: pH	55
430-062	Agua de la Red: Cloruros	55
430-063	Agua de la Red: Dureza	55
430-064	Agua de la Red: Alcalinidad	160
430-065	Agua de la Red: Sólidos disueltos totales	160
430-066	Agua de la Red: Color	55
430-067	Agua de la Red: Turbiedad	55
430-068	Agua de la Red: Fluór	160
430-069	Agua de la Red: Cloro libre residual	55
430-072	Carnes y Embutidos: Nitritos	55
430-073	Tejidos (Determinación de Ciembruterol)	750
430-074	Orina (Determinación de Ciembruterol)	750
430-075	Vibrio cholerae (Humanas y ambientales)	-
430-076	Enterobacterias	320
430-077	Vibrio parahaemolyticus	160
430-078	Leche: Oxidantes	55
430-084	Leche: Fosfatasa	270
430-085	Leche: sales cuaternarias de amonio	160
430-086	Leche: derivados clorados	160
430-087	Leche Oxidantes	160
430-088	Derivados lácteos: fosfatasa	270
430-089	Derivados lácteos: Acidez	160
430-090	Arañas determinación taxonómica VA	85
430-091	Determinación de Vibrio Parahaemolyticus en alimentos	320
430-092	Determinación Molecular de Vibrio Parahaemolyticus toxigenico	320
430-093	Agua de la Red: Sulfatos	270
430-094	Agua purificada y hielo: olor	55
430-095	Diagnostico por determinacion de Brucellas SPP por PCR	790
440-00	Pruebas de Laboratorio Vigilancia Epidemiológica	
	Entomología	
440-001	Alacranes determinación taxonómicas	85
440-002	Mosquitos determinación taxonómicas	85
440-003	Triatómicos determinación taxonómica	85
440-004	Tratamiento estudio coproparastológico	160
450-00	Laboratorio de Diagnóstico Molecular	
450-004	Detección Molecular de: Dengue	495
450-005	Detección Molecular de: Enterovirus	495
450-008	Panel: Encefalitis/Meningitis	805
450-009	Tuberculosis	805
450-010	Virus Herpes Simple	805
450-011	Virus Herpes 6	805

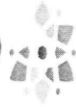
28

Código	Descripción	Valor
450-012	Emteroverus	805
450-013	Virus del oeste del Nilo	805
450-014	Determinación de anticuerpos IgG e IgM específicos para Rickettsia R typhi, R. prowazekii y Ehrlichiafeiensis por inmunofluorescencia(IFA)en muestras de suero.	965
450-015	Determinación del Virus de Chikungunya	965
450-018	Determinación del Virus Zika	965
460-00	Certificación de Edificio Libre de Humo de Tabaco	
460-001	Vista 1 X 2 y emisión de pendón de 1.50 X 2.50 mts.	2,360
460-001-A	Vista 1 X 2 y emisión de pendón de 1.50 X 2.50 mts. Para Dependencias de Gobierno	645
460-002	Vista 1 y 2 y emisión de pendón de 60 X 40 mts.	2,255
460-002-A	Vista 1 y 2 y emisión de pendón de 60 X 40 mts. Para Dependencias de Gobierno	645
470-00	Constancia para el Manejo y Dispensación de Medicamentos	
470-001	Emisión de Constancia para el manejo y dispensación de medicamentos	110
480-00	Servicios Subrogados	
480-001	Servicio Subrogado de lectura de laminillas (Diagnóstico de Cáncer Cérvico Uterino)	675
480-002	Sarampión por PCR (convenio IMSS e ISSSTE)	805
480-003	Detección Molecular de rotavirus (convenio IMSS e ISSSTE)	805
480-004	Tosferina por PCR (convenio IMSS e ISSSTE)	805
480-005	Tosferina (bordetella, Pertussis, y para pertussis por cultivo (convenio IMSS e ISSSTE)	320
480-006	Detección de anticuerpos IgG para diagnóstico de chagas (prueba confirmatoria), (convenio IMSS e ISSSTE)	320
480-007	Detección de IgG para Dengue (convenio IMSS e ISSSTE)	320
480-008	Paludismo gota gruesa (convenio IMSS e ISSSTE)	160
480-009	Parálisis flácida aguda (convenio IMSS e ISSSTE)	380
490-00	Servicios Diversos	
490-001	Fotocopia	1
490-002	Hoja escaneada por un solo lado tamaño oficio o carta impresa o enviada por email	5
500-00	Sancciones Administrativas	
500-001	Visita diagnóstica especializada por cada área del inmueble. (área metropolitana)	3,650
500-002	Visita diagnóstica especializada por cada área del inmueble. (fuera del área metropolitana pero dentro de nuestro Estado)	4,725

Handwritten scribbles and marks on the left side of the page.



QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018





ANEXO IV

Manuales Operativos de la Dirección de Planeación y de la Dirección de Finanzas

ep
h

[Large vertical scribble]

[Small handwritten mark]

 DIRECCIÓN DE FINANZAS QUERÉTARO	Clave del procedimiento: U460-DF-P04		Revisión: B																									
	Emisor: L.A. Santiago David Carranza Rodríguez. Jefe del Centro de Distribución Elaboró: C.P. Alicia Gpe. Penagos González Analista de información.		Fecha de validación: enero 2018																									
REVISADO Y APROBADO POR																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREA</th> <th>NOMBRE</th> <th>FIRMA</th> <th>FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Subcoordinación General Médica.</td> <td>Dr. Julio Cesar Ramírez Arguello.</td> <td><i>[Firma]</i></td> <td>05/03/18</td> </tr> <tr> <td>Subcoordinación General Administrativa.</td> <td>C.P. Fernando Damián Ocegüera.</td> <td><i>[Firma]</i></td> <td>22-02-18</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Finanzas.</td> <td>Lic. Felipe Ramírez Moreno.</td> <td><i>[Firma]</i></td> <td>12/02/18</td> </tr> <tr> <td>Dirección de Planeación.</td> <td>Lic. José Samuel García Sánchez.</td> <td><i>[Firma]</i></td> <td>22/02/18</td> </tr> <tr> <td>Departamento de Organización, desarrollo e informática.</td> <td>Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.</td> <td><i>[Firma]</i></td> <td>22/02/18</td> </tr> </tbody> </table>					ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA	Subcoordinación General Médica.	Dr. Julio Cesar Ramírez Arguello.	<i>[Firma]</i>	05/03/18	Subcoordinación General Administrativa.	C.P. Fernando Damián Ocegüera.	<i>[Firma]</i>	22-02-18	Dirección de Finanzas.	Lic. Felipe Ramírez Moreno.	<i>[Firma]</i>	12/02/18	Dirección de Planeación.	Lic. José Samuel García Sánchez.	<i>[Firma]</i>	22/02/18	Departamento de Organización, desarrollo e informática.	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.	<i>[Firma]</i>	22/02/18
ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA																									
Subcoordinación General Médica.	Dr. Julio Cesar Ramírez Arguello.	<i>[Firma]</i>	05/03/18																									
Subcoordinación General Administrativa.	C.P. Fernando Damián Ocegüera.	<i>[Firma]</i>	22-02-18																									
Dirección de Finanzas.	Lic. Felipe Ramírez Moreno.	<i>[Firma]</i>	12/02/18																									
Dirección de Planeación.	Lic. José Samuel García Sánchez.	<i>[Firma]</i>	22/02/18																									
Departamento de Organización, desarrollo e informática.	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.	<i>[Firma]</i>	22/02/18																									
Título: Procedimiento de Salida de Insumos. 																												

1.0 OBJETIVO.

Administrar las salidas de insumos y bienes que obran en el Centro de Distribución, con el propósito de suministrar los requerimientos de los almacenes de las unidades administrativas y a su vez de las boticas y/o farmacias de Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).

2.0 ALCANCE.

Centro de Distribución, almacenes, farmacias y boticas de unidades administrativas de SESEQ.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

Activo Fijo: Es el mobiliario o equipo que tiene un costo equivalente o mayor a 35 salarios mínimos vigentes o lo que determine el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), su vida útil sea igual o mayor a un año (equipo médico, equipo de oficina, transporte y equipo de comunicación), quedan excluidas las refacciones, reposiciones, adaptación y/o mantenimiento preventivo o correctivo.

Cárdex: Registro de entradas y salidas de un almacén, etc., de manera organizada de la mercancía que se tiene en un almacén, para registrar los movimientos de inventario o cualquier otro registró contable.

Centro de Distribución (CEDIS): Instalaciones oficiales de SESEQ destinadas a la recepción, resguardo y conservación de insumos para la distribución periódica a sus unidades administrativas.

Inicio de vigencia a partir de: firma de autoridades

Tiempo en Activo: Mientras no cambie de revisión
Tiempo en archivo muerto: 5 Años

30

Clave: U460-DF-P04 Procedimiento de salida de insumos.

Cuadro Básico de SESEQ: Sistema único de clasificación y codificación de insumos para la salud, lo cual contribuye a homogeneizar las políticas de adquisición de las instituciones públicas federales del Sistema Nacional de Salud.

EMSA: Equipo Municipal de Seguimiento y Asesoría.

Insumos: Conjunto de medicamentos, material de curación, sustancias químicas, material de laboratorio y rayos X encaminados a la prestación de servicios en salud.

LESP: Laboratorio Estatal de Salud Pública.

Orden de Reposición: Documento que determina la cantidad de insumos consumidos y que detonará el surtimiento.

Recepcionar: Tecnicismo utilizado en el CEDIS que significa recibir, validar, sellar y aceptar un documento oficial.

Registro de transacciones: Se refiere a Transferencia a unidades (Intransit Shipment) o Salida de Insumos (Miscellaneous Issue)

Requisición: Formato de solicitud de suministros al almacén.

Salida de Insumos: Salida de insumos médicos a direcciones, centros de salud, hospitales y servicios hospitalarios utilizando el tecnicismo Miscellaneous Issue

SCA: Sistema de Control de Abasto.

Traspaso de Insumos. Transferencia de insumos entre almacenes y boticas en el SFO, utilizando el tecnicismo Transacciones inter organizacionales.

Transferencia a Unidades: Transferencia de insumos del CEDIS a unidades administrativas utilizando el tecnicismo Intransit Shipment.

SESEQ: Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

SIAM: Sistema de Información para la Administración Médica.

Unidad Administrativa: Se refiere a: Coordinación General, Coordinación Jurídica, Coordinación Sectorial, Coordinación de Calidad, Subdirección de Adquisiciones, Órgano Interno de Control, Subcoordinación General Médica, Dirección de Servicios de Salud, Jurisdicciones Sanitarias, UNEME DEDICAM, CAPASITS, Centro Estatal de Salud Mental (CESAM), Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios, Hospitales, Centro Estatal de Transfusión Sanguínea (CETS), Unidad Estatal de Hemodiálisis, Centro Regulador de Urgencias Médicas (CRUM), Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios, Laboratorio Estatal de Salud Pública (LESP), Subcoordinación General Administrativa, Dirección de Planeación, Dirección de Finanzas, Dirección de Recursos Humanos, Subdirecciones, departamentos autorizados en estructura orgánica.

Validar: Tecnicismo que significa, realizar la recepción de los bienes recibidos del CEDIS en el Sistema Financiero Oracle.

ZEPHYR: Nombre comercial del Sistema Integral Hospitalario instalado en los Hospitales, HENM, HGQ, HGSJR, HGC.

ep
N

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

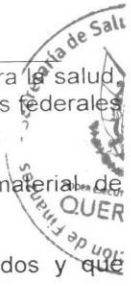
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



4.0 POLÍTICAS.

- 4.1 El CEDIS operará bajo orden de reposición de insumos para el surtimiento y cumplimiento del abasto de las unidades operativas.
- 4.2 Las salidas del CEDIS y almacenes de unidades administrativas podrán efectuarse mediante el formato de Orden de Reposición de Insumos o de requisición.
- 4.3 La Orden de Reposición o requisición de Insumos deberá contar con las firmas del servidor público que surte, entrega y distribuye
- 4.4 La justificación de las devoluciones de insumos de la Unidad Administrativa al CEDIS, deberán anotarse en el Orden de Reposición, al momento de la entrega recepción de los insumos.

Inicio de vigencia a partir de: firma de autoridades

Clave: U660-DF-P04 Procedimiento de salida de insumos.

Anexo 10. Norma Oficial Mexicana NOM-036-SSA2-2012 Prevención y Control de Enfermedades.

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-036-SSA2-2012, PREVENCIÓN Y CONTROL DE ENFERMEDADES. APLICACION DE VACUNAS, TOXOIDES, FABOTERÁPICOS (SUEROS) E INMUNOGLOBULINAS EN EL HUMANO

9. Manejo y conservación de los biológicos

9.1 Las instituciones y servicios de salud de los sectores público, social y privado en el país que integran el SNS, deberán vigilar el funcionamiento adecuado de la red o cadena de frío en todas sus unidades de salud y áreas administrativas o de distribución, disponiendo para ello de equipo y personal capacitado en los procedimientos de almacenamiento, conservación, distribución, control y transporte de los biológicos.

De igual forma deberán verificar los registros de temperatura mantenidos por el biólogo en los diferentes niveles, previo a su recepción.

9.2 Periodos de almacenamiento en cada nivel:

Por nivel federal se entiende a los biológicos adquiridos con recursos del Gobierno Federal que se transfieren mediante convenios de coordinación a los gobiernos de las entidades federativas, que son el nivel estatal, y éstos a su vez los envían a las autoridades municipales o en su caso a la jurisdicción sanitaria según su modelo de operación (nivel municipal o jurisdiccional) y éstos a su vez a las unidades de salud (nivel local o aplicativo).

El nivel nacional hace referencia a los biológicos adquiridos por los organismos federales nacionales de seguridad social, que los envían a sus representaciones estatales (nivel delegacional), éstos a su vez, los envían a sus distintas unidades médicas (nivel local o aplicativo) en las localidades.

9.2.1 Federal o Nacional. En este nivel los productos biológicos se almacenan en cámaras frías máximo 18 meses o hasta su fecha de caducidad.

9.2.2 Estatal o Delegacional. En este nivel los productos biológicos se almacenan como máximo seis meses en las cámaras frías, a partir de la fecha de recepción del nivel nacional.

9.2.3 Municipal o Jurisdiccional. Las vacunas se almacenan hasta cuatro meses en cámaras frías o refrigeradores, a partir de la fecha de recepción del nivel estatal.

9.2.4 Local o aplicativo. Los biológicos se almacenan máximo dos meses en los refrigeradores, a partir de la fecha de recepción del nivel local o aplicativo, sin sobrepasar seis meses desde que se recibió en la entidad federativa.

9.2.5 El tiempo de almacenamiento en cada nivel no es acumulativo, a partir de la fecha de recepción en el nivel estatal la estancia de la vacuna en la entidad federativa no debe rebasar los seis meses.

9.2.6 El periodo de almacenamiento de los sueros, faboterápicos, antitoxinas, inmunoglobulinas, incluida la vacuna antirrábica, dependerá de la fecha de caducidad de cada uno de los biológicos.

9.3 Transportación de biológicos

9.3.1 El biológico deberá ser transportado por vía aérea o terrestre, según sea el caso en vehículo equipado con unidad refrigerante, incorporando un sensor y una carátula de registro térmico con indicador continuo de la temperatura interna.

9.3.2 El transporte de los biológicos se deberá realizar del nivel nacional al nivel estatal o delegacional, jurisdiccional y local, empleando medios refrigerantes que mantengan la temperatura entre +2°C y +8°C y con un registrador de temperatura que permita contar con datos continuos de temperatura durante todo el transporte.

9.4 Los elementos que integran la red o cadena de frío sujetos a vigilancia estrecha son:

9.4.1 Refrigeración (cámaras frías, refrigeradores y termos) en condiciones adecuadas de conservación y manejo.

9.4.2 Registro y control de temperatura, permanente desde su empaque por la empresa fabricante hasta su aplicación.

9.4.3 Transporte.

9.4.4 Registro y control de biológicos.

9.5 El registro de la temperatura interna de las unidades refrigerantes (cámaras frías o refrigeradores) y en termos se registrará como mínimo dos veces durante la jornada laboral o más frecuentemente si se cuenta con termómetros en las unidades refrigerantes los 365 días del año. En cada nivel todas las vacunas deberán conservarse en cámaras frías o en refrigeradores a una temperatura entre 2°C a 8°C y de 4°C a 8°C en termos que se utilizan para colocar vacuna que se aplica a la población. Las cámaras frías o refrigeradores deberán estar sujetos a programas de mantenimiento periódico y los instrumentos de medición deberán tener fechas de calibración vigentes.

9.6 La vida útil de los biológicos en el nivel local o aplicativo, es:

9.6.1 Frascos multidosis abiertos, que no hayan salido al campo, pueden utilizarse durante siete días, contados a partir de la fecha de apertura, siempre y cuando se garantice que su manejo fue hecho bajo estrictas medidas de asepsia y su conservación dentro de las unidades de salud, fue adecuado (entre +2°C y +8°C), excepto vacunas liofilizadas. Consultar manual de vacunación en www.censia.salud.gob.mx

9.6.2 Vacunas BCG, SRP, SR sólo una jornada de trabajo (ocho horas); para la vacuna BCG cepa Tokio, se desecha a las cuatro horas de reconstituida, independientemente de que se trate de frascos multidosis o monodosis.

9.6.3 Vacunas Sabin, DPT, antihpatitis B, toxoides (DT y Td), influenza y polisacárido contra neumococo, registrando la fecha en que estos se abrieron para continuar su uso hasta por siete días, contados a partir de la fecha de apertura de los frascos.







9.6.4 Las vacunas en presentación unidosis deberán aplicarse en el momento en que se prepara el biológico.

Inicio de vigencia a partir de: firma de autoridades

25/26

Tiempo en activo: Mientras no cambie de revisión
Tiempo en archivo muerto: 5 Años

31

 <p>del Estado de Querétaro Dirección de Finanzas</p>	Clave del procedimiento: U460-DF-P07	Revisión: B		
	<p>Emisor: C.P. Maribel Chávez Martínez. Jefa del Departamento de Control Presupuestal.</p> <p>Elaboró: C.P. Alicia Guadalupe Penagos González. Analista del Departamento de Organización, desarrollo e informática.</p>	Fecha de validación: diciembre 2017		
REVISADO Y VALIDADO POR				
	ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
<p>Título</p> <p>Procedimiento para pago a proveedores.</p>	Subcoordinación General Administrativa.	C.P. Fernando Damián Ocegüera.		22-02-18
	Dirección de Finanzas.	L.A. Felipe Ramírez Moreno.		21/02/18
	Subdirección de Recursos Financieros.	C.P. María de los Ángeles Sánchez Rangel		22/02/18
	Dirección de Planeación.	Lic. José Samuel García Sánchez.		22/02/18
	Departamento de Organización, desarrollo e informática.	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.		22/02/18

1.0 OBJETIVO.

Acreditar que los expedientes de pago cuenten con los documentos justificativos y comprobatorios que garanticen que los bienes o servicios fueron recibidos totalmente de conformidad con la normatividad fiscal, contable y administrativa.

2.0 ALCANCE.

El presente procedimiento aplica a todo el personal relacionado con la gestión, atención, manejo o pago a los proveedores de SESEQ, especialmente a la Dirección de Finanzas, Subdirección de Adquisiciones, Departamento de Control Presupuestal, Departamento de Contabilidad, Departamento de Programas Especiales, Centro de Distribución y demás Unidades Administrativas relacionadas.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

AFASPE: Acuerdo para el Fortalecimiento de las Acciones de Salud Pública en los Estados.

Cédula de Sanción: Formato que se genera por incumplimiento del proveedor en la entrega.

CFDI: Comprobante Fiscal Digital por Internet –Factura-.

CEDIS: Centro de Distribución.

I.T.: Instrucción de trabajo.

Orden de Compra: Documento de carácter financiero y presupuestal que emite la Subdirección de Adquisiciones y las áreas de compra de las Unidades Administrativas mediante el cual se describe

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

1/19

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.

Tiempo en archivo muerto: 5 años.

Handwritten marks: 32, 08

Clave: U460-DF-P07 Procedimiento para Pago a Proveedores.

de forma detallada los bienes que se van a adquirir, de acuerdo a la fuente de financiamiento y que representan un compromiso para SESEQ.

Orden de Pago: Es el documento de carácter financiero y presupuestal que emiten las Unidades Administrativas, para efectuar pagos a terceros, así como para liberar recursos económicos en su favor, por concepto de fondo fijo y presupuesto que se les asigne para su operación que representan un compromiso para SESEQ.

S.B.E: Sistema Bancario Electrónico.

S.F.O: Sistema Financiero Oracle.

SESEQ: Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

Suficiencia Presupuestal: Es la autorización que indica la existencia de recursos económicos para la adquisición de bienes o servicios.

Testado: que contiene firmas autógrafas de la persona identificada.

Unidad Administrativa: Se refiere a la Coordinación General, Coordinación Jurídica, Coordinación Sectorial, Coordinación de Calidad, Subdirección de Adquisiciones, Órgano Interno de Control, Subcoordinación General Médica, Dirección de Servicios de Salud, Jurisdicciones Sanitarias, UNEME DEDICAM, CAPASITS, Centro Estatal de Salud Mental (CESAM), Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios, Hospitales, Centro Estatal de Transfusión Sanguínea (CETS), Unidad Estatal de Hemodiálisis, Centro Regulador de Urgencias Médicas (CRUM), Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios, Laboratorio Estatal de Salud Pública (LESP), Subcoordinación General Administrativa, Dirección de Planeación, Dirección de Finanzas, Dirección de Recursos Humanos, Subdirecciones, departamentos autorizados en estructura orgánica y unidades de atención pertenecientes a SESEQ.

4.0 POLÍTICAS.

- 4.1 La recepción de materiales, bienes o insumos será en el CEDIS en horario de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas, para lo cual deberá confirmarse previamente con el CEDIS)
- 4.2 Los expedientes de pago de insumos médicos serán entregados en el CEDIS y almacenes de las unidades administrativas para su trámite de pago, cuando se trate de bienes que se reciban en estos.
- 4.3 Para iniciar el proceso de pago deberá realizarse la entrega – recepción de documentación comprobatoria del expediente de pago en el área de glosa dependiente del Departamento de Control Presupuestal en horario de 8:30 a 13:00 horas, para los insumos y servicios recibidos en otras unidades administrativas y para insumos o bienes entregados en el CEDIS deberán entregar la documentación en el área de glosa del CEDIS de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:30 horas.
- 4.4 Los expedientes de pago relacionados con programas especiales autorizados deberán cumplir con los requisitos que marcan los contratos o convenios de colaboración para la comprobación de los recursos determinados.
- 4.5 Los datos bancarios para depósitos de cheques o transferencias tendrán validez en el ejercicio fiscal de expedición por la institución bancaria correspondiente.
- 4.6 Se podrán realizar pagos en diferentes fechas de conformidad a sus vencimientos.
- 4.7 Cada unidad administrativa que elabore transferencias interbancarias deberá establecer al menos dos firmas mancomunadas, para la elaboración del pago.
- 4.8 El pago a proveedores a través de cheque será los días viernes de 9:00 a 13:30 horas a través del área de caja del Departamento de Contabilidad.
- 4.9 El pago a proveedores a través de transferencia electrónica se realizará de lunes a viernes.
- 4.10 Para las unidades administrativas que ejerzan recurso de programas especiales, el encargado del programa deberá completar el CFDI (factura) con su nombre, firma y cargo de acuerdo a la U460-DF-P07-IT01 Instrucción de trabajo para pago a proveedores.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

2/19

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en archivo muerto: 5 años.

Clave: U460-DF-P07 Procedimiento para Pago a Proveedores.

Anexo 4. Cedula de sanción de factura.



Servicios de Salud del Estado de Querétaro
SUBDIRECCION DE ADQUISICIONES
Cedula de Sanción por Incumplimiento de Entrega

FACTURA	PEDIDO	DIAS DEL MES A SANCIONAR	MES DE ATRASO	IMPORTE FACTURA	CPP MENSUAL	COSTO POR DIA	COSTO POR DIAS DEL MES
17158	1423	12	Ago-16	5 980.00	2.75	\$0.0000753	\$ 0.89

IMPORTE DE LA SANCION A APLICAR 0.89

Elaboro
ERIKA COYOLA BORJA
APOYO ADMINISTRATIVO

Reviso
C.P. CLEMENCIA HERNANDEZ MUÑOZ
JEFA DE COMPRAS

Autorizo
LIC. MARINA CECILIA RUIZ PEREZ
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

19/19

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en archivo muerto: 5 años.

Instrucción de trabajo para pago a Proveedores.			Página 2 de 5
Fecha de elaboración:	06 - 10 - 2016	Revisión:	0
Fecha de Revisión:	21 - 06 - 2017	Código:	U460-DF-P07-IT01

3. Nota de Crédito de la sanción cuando proceda con nombre y firma del responsable de Servicios Generales de la Unidad Administrativa, del Director o Administrador, Director de Planeación y Jefe del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales.
4. Lista de incidencias del personal de Unidades Administrativas a las que se le otorgo el servicio
- Para Servicio de Comedor, aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 1, 2 y 3 se debe anexar:
 - I. Listado de pacientes a los que se les otorga el alimento incluyendo el número de póliza de afiliación y número de expediente,
 - II. Listado de servidores públicos y becarios a los que se les otorgo el alimento.
Dichos listados deberán contener: Nombre, No. de empleado (aplicando a partir del 2018).
 - Para el Servicio de Lavandería, aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 2 y 3, se deberá anexar:
 - I. Notas de servicio firmadas por el Responsable de Servicios Generales de la Unidad Administrativa,
 - II. Resumen de piezas que se reciben en comodato, así como las prendas extraviadas, mismo que deberá ser firmado por el Responsable de Servicios Generales y el Administrador de la Unidad Administrativa.
 - Para el Servicio de Vigilancia aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 1, 2, y 3, se deberán anexar:
 - I. Listados de control de Asistencia,
 - II. Memorando signado por el Administrador especificando el número de incidencias del periodo facturado.
 - Para el Servicio de Limpieza aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 1, 2 y 3, deberá anexar :
 - I. Resumen de incidencias firmado por el Responsable de Servicios Generales de la Unidad Administrativa.
 - II. Memorando signado por el Administrador especificando el número de incidencias del periodo facturado.
 - Para el Servicio de Fotocopiado aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 1, 2 y 3, se deberá contar con :
 - I. CFDI firmado por el Director de Planeación y el Jefe de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales.
 - II. Cedula de Servicio – indicando el número de copias facturadas – firmada por el responsable del Departamento o área del servicio que recibe. (Nombre, cargo y fecha)
 - III. El Responsable de Servicios Generales dependiente del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales deberá remitir una copia del CFDI al responsable de Servicios Generales de cada Unidad Administrativa para su control.
 - Para Fumigación y RPBI aparte de lo requerido en el inciso e, numeral 1, 2 y 3, deberá contar con:
 - I. CFDI firmado por el Director de Planeación y el Jefe de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales.

Instrucción de trabajo para pago a Proveedores.			Página 1 de 5
Fecha de elaboración: 06 - 10 - 2016	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 21 - 06 - 2017	Código: U460-DF-P07-IT01

I. Objetivo

Establecer los requerimientos necesarios administrativos para el pago oportuno del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), de los bienes y servicios recibidos en SESEQ.

II. Actividades

- a. Verificar que el CFDI *factura* cuente con la documentación y requisitos necesarios establecidos, de acuerdo al tipo de adquisición y programa.
- b. Obtener las firmas de los servidores públicos responsables involucrados.
- c. Efectuar las actividades oportunas para que sean generados los pagos en tiempo y forma.
- d. Cumplir con los requisitos que marcan los contratos o convenios de colaboración para la comprobación de los programas autorizados.

III. Requisitos

- a. Cumplir con lo establecido en el Procedimiento para Pago a Proveedores. (U460-DF-P07).
- b. El Comprobante Fiscal Digital por Internet – CFDI – deberá contar con todos los requisitos fiscales y administrativos pactados en el contrato *en su caso*.
- c. Todo Comprobante Fiscal Digital por Internet – CFDI – tramitado por Unidad Administrativa, deberá contar con:
 - 1. Suficiencia Presupuestal
 - 2. Orden de Pago.
- d. CFDI *tramitada por la Subdirección de Adquisiciones*, deberá contar con:
 - 1. Orden de Compra.
 - 2. Formato de Recepción.
 - 3. Nota de Crédito y Cedula de sanción *cuando proceda*.
 - 4. Contrato, cuando sean compras
 - I. Mayores a 20,000 de Recurso Federal
 - II. Mayores a 50,001.00 para Recurso Estatal.
 - 5. Fianza *en la primera entrega*
 - 6. Carta Garantía *para capítulo 5000 y otros servicios, obras, etc.,*
- e. CFDI de *Servicios por evento* deberán contener:
 - 1. Orden de Compra.
 - 2. Convenio.
 - 3. Suficiencia.
 - 4. Lista de asistentes *nombre, cargo, No. empleado.*
 - 5. Evidencia fotográfica.
- f. CFDI de *Servicios Subrogados* deberán ir con nombre y firma del Responsable de Servicios Generales de la Unidad, Director o Administrador de la Unidad Administrativa, Director de Planeación y Jefe del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales, anexando:
 - 1. Contrato y Fianza *la primera vez 2 copias.*
 - 2. Orden de compra *firmada por la Subdirección de Adquisiciones.*



Handwritten initials and marks on the left margin.

Handwritten signatures and marks on the right margin.

Handwritten signature at the bottom right.

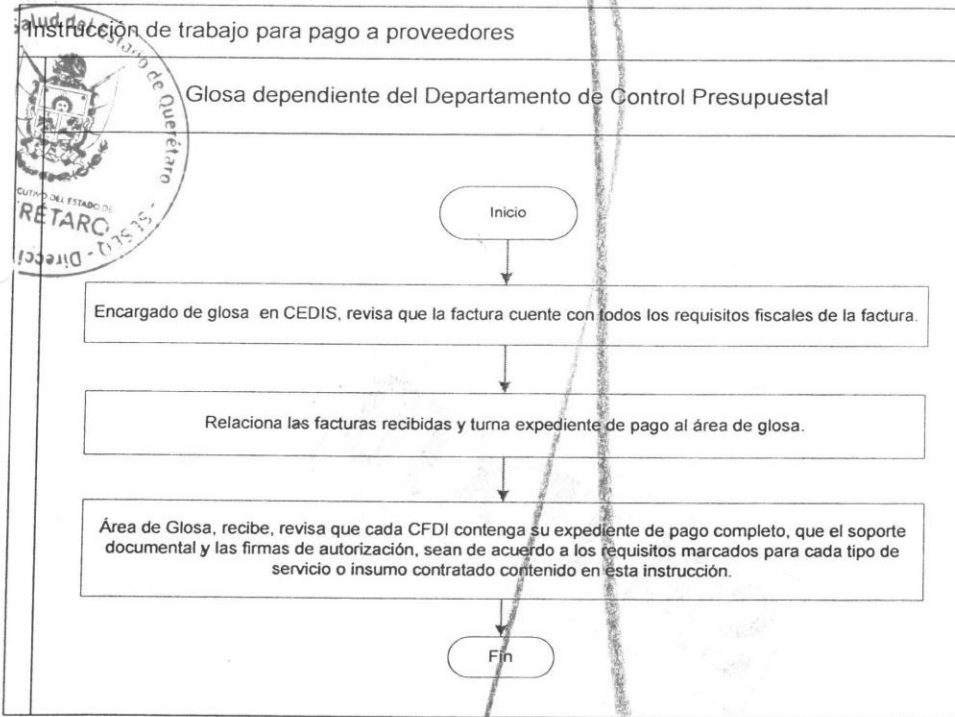
Handwritten number '34' at the bottom right.

	Instrucción de trabajo para pago a Proveedores.	Página 5 de 5
Fecha de elaboración: 06 - 10 - 2016	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 21 - 06 - 2017
		Código: U460-DF-P07-IT01

- Evidencia fotográfica del evento,

i. Hacer referencia del número de CAUSES que atiende


IV. Proceso



Control de Cambios


REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	20 / Septiembre / 2016	Elaboración de la instrucción de trabajo.

Revisó



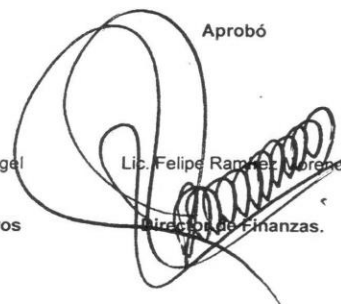
Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.
Elaboró: C.P. Alicia Gpe. Penagos González
Departamento de Organización, desarrollo e informática.

Valido



C.P. Ma. De los Angeles Sanchez Rangel
Subdirectora de Recursos Financieros

Aprobó



Lic. Felipe Ramírez Moreno
Dirección de Finanzas.

M.

35

Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular.			Página 1 de 4				
Fecha de elaboración:	30 - 05 - 2017	Revisión:	0	Fecha de Revisión:	15 - 07 - 2017	Código:	U460-DF-P07-IT02



Objetivo

Establecer los requerimientos necesarios administrativos para el pago oportuno del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), de los servicios de mantenimiento vehicular recibidos en SESEQ.

II. Actividades

- a. Verificar que el CFDI ^{factura} cuente con la documentación y requisitos necesarios establecidos, de acuerdo al tipo de adquisición y programa.
- b. Obtener las firmas de los servidores públicos responsables involucrados.
- c. Efectuar las actividades oportunas, para que sean generados los pagos en tiempo y forma.
- d. Cumplir con los requisitos que marcan los convenios de colaboración, para la comprobación de los programas autorizados.


III. Requisitos

- a. El Comprobante Fiscal Digital por Internet – CFDI – deberá contar con todos los requisitos fiscales y administrativos pactados en el contrato ^{en su caso}.
- b. Comprobante Fiscal Digital por Internet – CFDI – tramitadas por la Unidad Administrativa en mantenimiento preventivo o correctivo de hasta \$ 7,000.00 podrá efectuarse de manera directa con el proveedor registrado en el padrón de proveedores de SESEQ y deberá contar con:
 - 1. Suficiencia presupuestal
 - 2. Orden de pago.
 - 3. Orden de trabajo.
- c. CFDI de servicio o mantenimiento vehicular, deberá contener la descripción detallada de los trabajos efectuados en el vehículo, especificando placas, modelo, kilometraje, firma del Responsable de Control Vehicular, y (cuando proceda) del Responsable del programa, anexando:
 - 1. Orden de trabajo, la cual deberá describir de forma detallada el servicio que se realizará al vehículo, número de placas, modelo y kilometraje; debidamente firmado:
 - de conformidad por el responsable de recibir el vehículo,
 - de conformidad por el responsable de control vehicular de la unidad administrativa,
 - de revisado por el Administrador de la Unidad,
 - en el caso de programas la firma del responsable (PROSPERA, CRUM y Unidades Médicas Móviles y otros).Es importante considerar que la fecha de la orden de trabajo siempre deberá ser anterior a la fecha de la factura.
 - 2. Copia de la Garantía del Servicio.

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

[Handwritten numbers '4' and '36' at the bottom right]

	Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular.			Página 2 de 4
	Fecha de elaboración: 30 - 05 - 2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 15 - 07 - 2017	Código: U460-DF-P07-IT02

3. Para los costos mayores a 7,000.00 y menores a 15,000.00 deberán anexar por lo menos 3 cotizaciones debidamente firmadas por el proveedor, el cual deberá contar con su inscripción vigente en el padrón de proveedores de SESEQ, dichas cotizaciones deberán citar los precios unitarios, el IVA y total en cada uno de los conceptos, dichas cotizaciones deberá solicitarse de manera oficial al proveedor.
4. Para los costos mayores a 15,000 y menores a 50,001.00 deberán solicitar el visto bueno al responsable de control vehicular dependiente del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales, anexando a la petición copia de la suficiencia autorizada por la Dirección de Finanzas.
5. El Responsable de Control Vehicular de cada Unidad Administrativa o programa deberá enviar copia de la factura, orden de pago y garantía de servicio al Responsable del Control Vehicular dependiente del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales.
6. Para los costos mayores a 50,001.00 deberá de realizarse mediante el procedimiento de adjudicación establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro debiendo anexar el contrato firmado y copia de la fianza sellada de recibido por la Subdirección de Adquisiciones.
7. Copia de Orden de Compra firmada por la Subdirección de Adquisiciones la primera vez y subsecuentes por el Director o Administrador de la Unidad Administrativa.

EP
L

Handwritten scribbles

IV. Proceso



Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page.

Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular.

Página 3 de 4

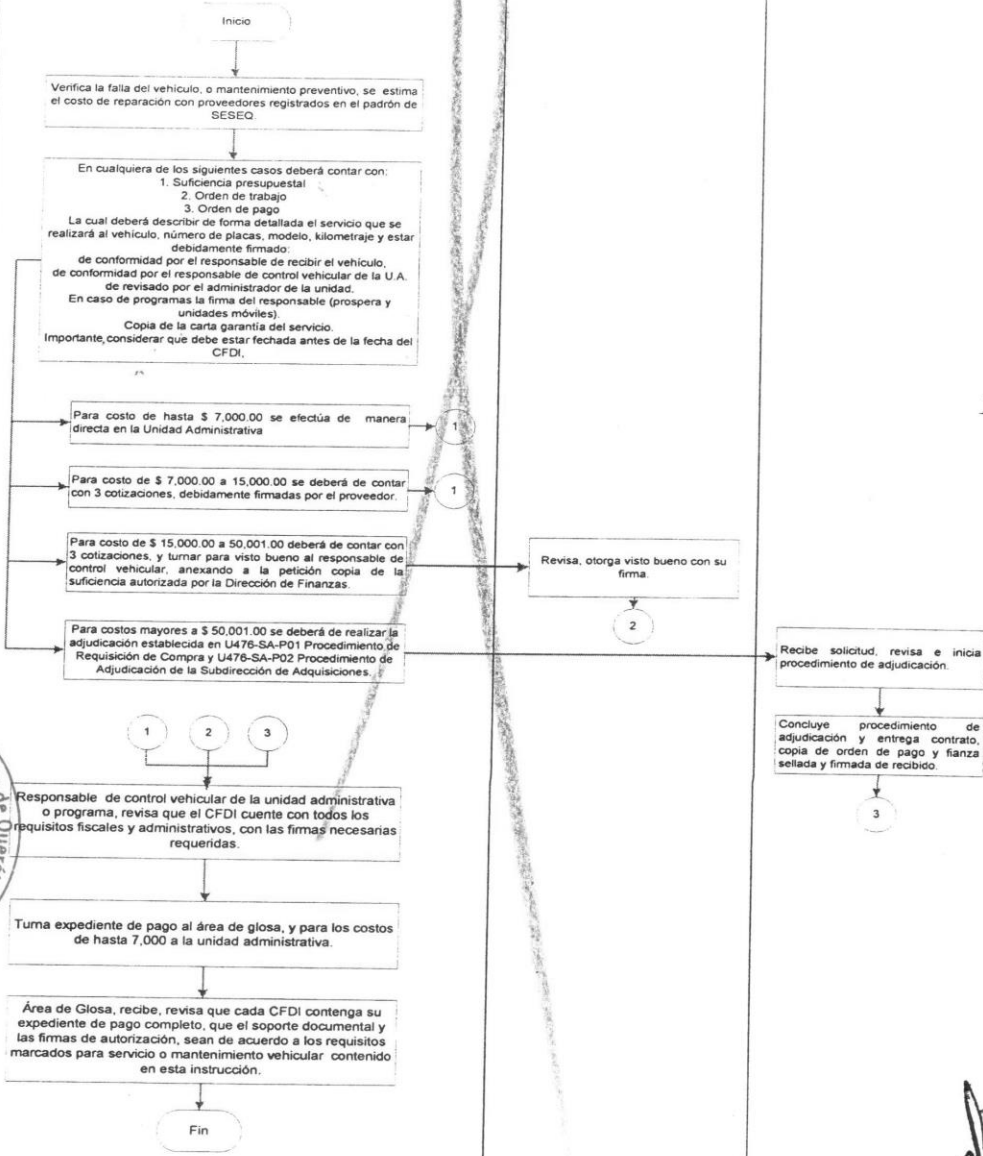
Fecha de elaboración: 30 - 05 - 2017 Revisión: 0 Fecha de Revisión: 15 - 07 - 2017 Código: U460-DF-P07-IT02

Instrucción de trabajo para pago a proveedores de Mantenimiento Vehicular

Responsable de control vehicular de unidad administrativa o programa

Responsable de Control Vehicular dependiente del Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales.

Subdirección de Adquisiciones



SECRETARÍA DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
 SESEQ

[Handwritten signatures and initials in the right margin]

		Instrucción de trabajo para pago a proveedores de mantenimiento vehicular.		Página 4 de 4	
Fecha de elaboración:	30 - 05 - 2017	Revisión:	0	Fecha de Revisión:	15 - 07 - 2017
				Código: U460-DF-P07-IT02	

IV. Control de Cambios

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	Noviembre / 2017	Elaboración de la instrucción de trabajo.

Revisó

Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.
Elaboró: C.P. Alicia Gpe. Penagos
González
Departamento de Organización,
desarrollo e informática.


Valido

C.P. Ma. De los Angeles Sanchez Rangel
Subdirectora de Recursos Financieros

Aprobó

C. P. Raúl Ramírez Moreno
Director de Finanzas.



 Instrucción de trabajo para pago a proveedores por anticipos, estimaciones y finiquitos de obra.		Página 1 de 5
Fecha de elaboración: 30-05-2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18-07-2017
Código: U460-DF-P07-IT03		

I. Objetivo

Establecer los requerimientos necesarios administrativos para el pago oportuno del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI), del anticipo, estimaciones y finiquito de obra.

II. Actividades

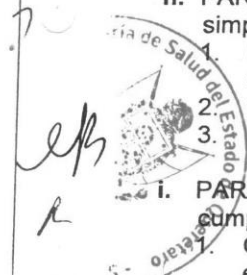
- a. Verificar que el CFDI *factura* cuente con la documentación y requisitos necesarios establecidos, de acuerdo al tipo de adquisición y programa.
- b. Obtener las firmas de los servidores públicos responsables involucrados.
- c. Efectuar las actividades oportunas, para que sean generados los pagos en tiempo y forma.
- d. Cumplir con los requisitos que marcan los convenios de colaboración, para la comprobación de las fuentes de financiamiento.

III. Requisitos

- a. El Comprobante Fiscal Digital por Internet – CFDI – deberá contar con todos los requisitos fiscales y administrativos pactados en el contrato *en su caso*.
- b. Señalar en el cuerpo de la factura el número de contrato al que pertenece el anticipo, estimación o finiquito.
- c. Citar el número de suficiencia presupuestal.
- d. Señalar el monto del contrato.
- e. La factura deberá estar firmada por el Director de Planeación y el Responsable de Supervisión de la Infraestructura, citando nombre.
- f. La factura deberá ser sellada y remitida para trámite de pago por la Dependencia que ejecute la obra.
- g. La Orden de pago deberá estar firmada por el Director de planeación y el responsable de Supervisión de la Infraestructura, citando nombre.
- h. PARA ANTICIPOS, aparte de lo solicitado en los incisos a, b, c, d, e y f, anexar copia simple de los siguientes documentos:
 - 1. Contrato, debidamente firmado, el cual deberá hacer referencia al número de suficiencia presupuestal.
 - 2. Fianza de anticipo.
 - 3. Fianza de garantía de cumplimiento.

i. PARA ESTIMACIONES, aparte de lo solicitado en los incisos, a, b, c, d, e, f y g deberá cumplir con:

- 1. Citar en el CFDI *factura* el número y la descripción de la obra a la que pertenece la estimación.
- 2. Señalar el importe de la estimación desglosando el subtotal y el IVA.
- 3. En el cuerpo de la descripción de la factura señalar las deducciones que serán aplicadas a la factura como son:
 - El importe de la amortización del anticipo del 30% o 50% según corresponda, desglosando el subtotal más el IVA.
 - El 2 o 5 al millar que corresponda a Gobierno del Estado por concepto de inspección y vigilancia.












 38

		Instrucción de trabajo para pago a proveedores por anticipos, estimaciones y finiquitos de obra.		Página 2 de 5
Fecha de elaboración: 30-05-2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18-07-2017	Código: U460-DF-P07-IT03	

- El 2 o 5 al millar que corresponda a la CMIC Cámara de Comercio de la Industria de la Construcción
- Y cualquier otra deducción que vaya a ser aplicada a la estimación.
Estas deducciones invariablemente deberán ser aplicadas a la estimación, de la forma que se integren en la cadena del comprobante fiscal en el archivo XML.
4. Los siguientes documentos deberán ser firmados por el contratista, el jefe de supervisión de la infraestructura y por las autoridades de la entidad ejecutora:
 - Copia del estado de cuenta que refleja el avance del ejercicio del contrato y de la amortización del anticipo,
 - Carátula y resumen de estimación que contenga, la síntesis de las partidas ejecutadas debidamente,
 - Copia del reporte fotográfico y
 - Acta de entrega recepción de la ejecución de la obra en cumplimiento del contrato correspondiente.
5. Formato de cálculo de retenciones o sanción debidamente autorizadas por el Responsable de Supervisión de la Infraestructura, Director de Planeación en las obras ejecutadas por SESEQ y por las autoridades de la entidad ejecutora.
6. En caso de que existan pagos de conceptos adicionales, extraordinarios, conceptos no previstos, excedentes, ajustes de costos y similares, incluyendo su análisis de costos se deberá anexar copia del convenio modificatorio y el endoso de la fianza de cumplimiento y de vicios ocultos.
7. Convenio de diferimiento, en caso de que se otorgue prórroga.
8. En caso de suspensión de la ejecución de obra, se deberá presentar la factura que ampare lo siguiente:
 - Gastos proporcionales que se le deban al contratista o
 - Factura que ampare la amortización proporcional del anticipo y/o
 - El retiro proporcional del anticipo no amortizado, cuando corresponda.

j. PARA FINIQUITOS, aparte de solicitado en los incisos, a, b, c, d, e, f y g deberá:

1. Citar en el CFDI que se trata de finiquito y la descripción de la obra a la que pertenece.
2. Señalar el importe del finiquito desglosando el subtotal y el IVA.
3. En el cuerpo de la descripción de la factura señalar las deducciones que serán aplicadas a la factura como son:
 - El importe de la amortización del anticipo del 30% o 50% según corresponda desglosando el subtotal más el IVA.
 - El 2 o 5 al millar que corresponde a Gobierno del Estado por concepto de inspección y vigilancia.
 - El 2 o 5 al millar que corresponde a la CMIC, y
 - Cualquier otra deducción que vaya a ser aplicada a la estimación.
 - Estas deducciones invariablemente deberán ser aplicadas al total de la estimación, de tal forma que se integren en la cadena del comprobante fiscal en el archivo XML.
4. Formato de cálculo de retenciones y/o sanción debidamente autorizado por el Responsable de Supervisión de la Infraestructura, el Director de Planeación en las obras ejecutadas por SESEQ y en las ejecutadas por otra Dependencia por las autoridades correspondientes.
5. Los siguientes documentos deberán ser firmados por el contratista, el Responsable de Supervisión de la Infraestructura y por las autoridades de la entidad ejecutora.

		Instrucción de trabajo para pago a proveedores por anticipos, estimaciones y finiquitos de obra.		Página 5 de 5	
Fecha de elaboración:	30 - 05 - 2017	Revisión:	0	Fecha de Revisión:	18 - 07 - 2017
				Código:	U460-DF-P07-IT03

IV. Control de Cambios

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	Noviembre / 2017	Elaboración de la instrucción de trabajo.

Revisó

Dra. Dulce María Ramírez Saavedra.
Elaboro: C.P. Maribel Chávez Martínez.
Departamento de Organización, desarrollo e informática y Departamento de Control Presupuestal.

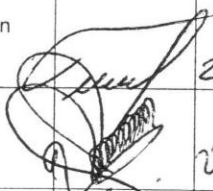
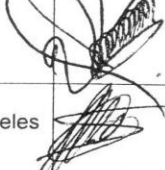

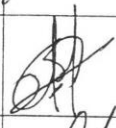

Revisó

C.P. Ma. De los Angeles Sanchez Rangel
Subdirectora de Recursos Financieros

Aprobó

Lic. Felipe Pérez Moreno
Director de Finanzas.



 Dirección de Finanzas	Clave del Procedimiento: U460-DF-P08		Revisión: B	
	Elaboró: LAE. Fernando de la Vega Campo Jefe del Departamento de Programas Especiales Asesoró: C.P. Alicia Guadalupe Penagos González Analista del Departamento de Organización, desarrollo e informática		Fecha de validación: 17 / octubre / 2017	
REVISADO Y APROBADO POR				
	ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Título: Procedimiento para la Administración de los Recursos del Ramo 12.	Subcoordinación General Administrativa	C.P. Fernando Damián Ocegüera		22-02-18
	Director de Finanzas	L.A. Felipe Ramírez Moreno		22/02/18
	Subdirección de Recursos Financieros	C.P. María de los Ángeles Sánchez Rangel		22/02/18
	Dirección de Planeación	Lic. José Samuel García Sánchez		22/02/18
	Departamento de Organización, desarrollo e informática.	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra		22/02/18

1.0 OBJETIVO.

Determinar los lineamientos a seguir para gestionar los recursos asignados al Ramo 12, a través de una administración ágil y transparente.

2.0 ALCANCE.

El presente documento es de observancia general y aplicación obligatoria para todas las Unidades Administrativas y el personal involucrado con el manejo del recurso federal del RAMO 12.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

Acuerdo marco y convenio de salud.- Instrumentos suscritos entre el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Salud, y la Entidad para la ejecución del Sistema de Salud. Para esos efectos, la Secretaría de Salud establece el modelo nacional a que se sujetarán dichos instrumentos, en los cuales se determinarán, entre otros, los conceptos de gasto, el destino de los recursos, los indicadores de seguimiento a la operación y los términos de la evaluación integral del Sistema.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.
1/21

Tiempo en Archivo Muerto: 5 Años.

10

Clave: U460-DF-P08 Procedimiento para la Administración de los Recursos del Ramo 12.

Bienes.- Son mercancías u objetos que se pueden clasificar, una categoría sería los bienes muebles.

Conciliación.- Es un proceso que permite confrontar, verificar y conciliar los valores, dicho mecanismo permite identificar las diferencias y sus causas, para luego proceder a realizar los respectivos ajustes, correcciones de las cuentas y sus auxiliares contables.

CEDIS.- Centro de Distribución.

CFDI.- Comprobante Fiscal Digital por Internet.

CLC.- Cuenta por Liquidar Certificada (Certificado del Gasto autorizado y/o vigente).

Clasificador por Objeto de Gasto.- Instrumento presupuestario que, atendiendo a un carácter genérico y conservando la estructura básica (capítulo, concepto y partida genérica), permite registrar de manera ordenada, sistemática y homogénea los servicios personales; materiales y suministros; servicios generales; transferencias, subsidios y otras ayudas; bienes muebles e inmuebles; inversión pública; inversiones financieras; participaciones y aportaciones; deuda pública, entre otros.

Cuenta pública.- Es el informe que tiene como propósito comprobar que la recaudación administración, manejo, custodia y aplicación de los ingresos y egresos federales durante un ejercicio fiscal (1° de enero al 31 de diciembre de cada año), se ejercieron en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables, conforme a los criterios y con base en los programas aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación. Este periodo a reportar es semestral.

Ficha técnica.- Es un documento en forma de sumario que contiene la descripción de las características de un objeto, material, proceso o programa de manera detallada. En general suele contener datos como el nombre, características físicas, el modo de uso o elaboración, propiedades distintivas y especificaciones técnicas.

Funcionalidad.- Formato emitido e indicado por la Unidad Administrativa Federal para generar la comprobación del gasto de los recursos transferidos para la operación del programa PROSPERA.

Insumos.- Es todo aquello disponible para el uso y el desarrollo de la vida humana, desde lo que encontramos en la naturaleza, hasta lo que creamos nosotros mismos.

Ingresos de SESEQ.- Se considera a los recursos económicos ministrados por la Federación, el Estado, cuotas de recuperación y otros, como son: donativos, rendimientos bancarios, Ventana Única y ventas diversas (bases de licitación, chatarra, etc.).

Líder de programa estatal.- Es la persona encargada de ejecutar los conocimientos propios de la profesión mediante la coordinación de planes, programas o proyectos, para garantizar así por parte de la administración una debida prestación del servicio. Jefes de Departamento de Programas Prioritarios.

Ministración.- Se refiere a la radicación en cuentas bancarias de SESEQ de los recursos monetarios destinados para la operación.

PAT.- Plan Anual de Trabajo.

POA.- Programa Operativo Anual.

Ramo 12.- Se refiere al recurso federal asignado a programas específicos de salud y que es transferido a la Entidad y que está Sujeto ya sea a Convenios Específicos en Materia de transferencia de Recursos o a Reglas de Operación.

SESEQ.- Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

Secretaría.- Servicios de Salud –federal-

SFO.- Sistema Financiero Oracle.

SIAFFASPE.- Sistema de Información para la Administración del Fondo para el Fortalecimiento de Acciones de Salud Pública en Entidades Federativas.

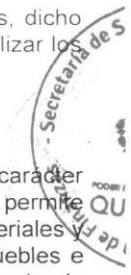
SPFPESPFPE.- Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

2/21

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en Archivo Muerto: 5 Años.

Handwritten signatures and initials on the left margin.



Clave: U460-DF-P08 Procedimiento para la Administración de los Recursos del Ramo 12.

Anexo 8. Oficio de comprobación.



QUERÉTARO
ESTÁ EN NOSOTROS



SECRETARÍA
DE SALUD - SESEQ
Dirección de Finanzas

COORDINACIÓN GENERAL
SUBCOORDINACIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN DE FINANZAS

Núm. De Oficio: 5014/DF/RFPE/239/2017
Santiago de Querétaro, Qro., a 13 de Julio de 2017.

DR. DANIEL ACEVES VILLAGRÁN
DIRECTOR GENERAL DEL PROGRAMA PROSPERA
(CNPSS)
Gustavo E. Campa N° 54, Piso 2
Col. Guadalupe Inn
Del. Álvaro Obregón
C.P. 01020, México, D.F.

En cumplimiento a la Cláusula Sexta del Convenio Específico en Materia de Transferencia de Recursos y con base a las Reglas de Operación del Componente Salud referente a la comprobación de los recursos asignados a esta Entidad, correspondientes al Ejercicio 2017, adjunto al presente formatos de certificación del gasto por un importe de \$25,438,789.43 (Veinticinco millones cuatrocientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y nueve pesos 43/100 M.N.); correspondientes a lo ejercido de Gastos de Operación al 30 de Junio de 2017.

Por lo anterior el estado del ejercicio del recurso, queda como sigue:

PRESUPUESTO AUTORIZADO	IMPORTE COMPROBADO ANTERIORMENTE	COMPROBACIÓN QUE SE PRESENTA	TOTAL COMPROBADO	REINTEGRO A TESOFI 30/JUN/2017	REINTEGRO A TESOFI 12/JUL/2017	SALDO
52,493,374.62	22,224,228.94	25,438,789.43	47,663,018.37	4,729,192.05	91,164.20	0.00

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

ATENTAMENTE

DR. ALFREDO GOBERA FARRO
SECRETARIO DE SALUD Y COORDINADOR GENERAL
DE LOS SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

C.C.P.
C.P. Fernando Domínguez Ocegüera.- Subcoordinador General Administrativo de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.- Presente
M. en C. Antonio Chemor Ruiz.- Director General de Financiamiento de la CNPSS.- Gustavo E. Campa N° 54, Col Guadalupe Inn.
C.P. Ulises Escobedo Delgado.- Director de Gestión y Control Presupuestal.- Gustavo E. Campa N° 54, Col Guadalupe Inn.
Dra. Mariana Pérez Rendón.- Directora de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.- Presente
Dra. Felipe Ramírez Moreno.- Director de Finanzas de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.- Presente
Dra. Josefina Ruiz Cárdena.- Jefa del Departamento de Atención al Programa Prospera.- Presente
D.E. Fernando de la Vega Campo.- Jefe del Departamento de Recursos Financieros de Programas Especiales de SESEQ.- Presente
FEPE/DF/RFPE

Dirección de Finanzas - SESEQ
16 de Septiembre No. 51 Oriente,
Centro. C.P. 76000, Querétaro, Qro.
Tel: (442) 251 9000 ext. 7619


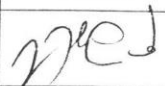
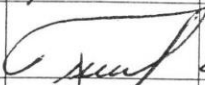


QUERÉTARO
GOBIERNO DEL ESTADO

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

21/21

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en Archivo Muerto: 5 Años

[Handwritten signatures and initials on the right side of the document]

 <p>DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN</p>	Clave del Procedimiento: U430-DP-P05		Revisión: A	
	Elaboró: C. Sandra Macedo González. Analista de información. TESP. Edda Suaste Guzmán. Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística. Asesoró: C.P. Alicia Guadalupe Penagos González, Analista del Departamento de Organización, Desarrollo e Informática		Fecha de validación: octubre 2017	
REVISADO Y VALIDADO POR				
	ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Título: Procedimiento para registro, expedición y control del Certificado de Nacimiento	Subcoordinación General Médica	Dr. Julio César Ramírez Arguello.		02/03/18
	Subcoordinación General Administrativa	C.P. Fernando Damián Ocegüera.		22-02-18
	Dirección de Planeación	Lic. José Samuel García Sánchez		22/02/18
	Departamento de Organización, Desarrollo e Informática	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra		22/02/18

1.0 OBJETIVO.

Establecer los lineamientos, políticas, estrategias, responsabilidades y procedimientos requeridos para el registro, manejo y control del Certificado de Nacimiento, Certificado de Nacimiento electrónico (CEN), del Subsistema de Información sobre Nacimientos (SINAC) y el e-SINAC con el propósito de resguardar, proteger y garantizar el adecuado flujo de información para la implementación y operación del Certificado de Nacimiento y el CEN en las unidades de Salud de primer y segundo nivel de atención de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

2.0 ALCANCE

El presente documento es de observancia obligatoria para todos los servidores públicos adscritos a SESEQ, que en el desempeño de sus funciones, estén involucrados en el manejo, llenado, registro, certificación, resguardo, control del Certificado de Nacimiento, el Certificado de Nacimiento Electrónico (CEN), del Subsistema de Información sobre Nacimientos y el e-SINAC en el Estado de Querétaro.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES

Acta: Documento en que se da constancia de los hechos, acuerdos y decisiones efectuadas en la celebración de una reunión, y que es redactada por la persona autorizada para hacerlo.

Acta circunstanciada de hechos: Documento derivado de un evento o auditoría en el que se hacen constar los hechos.

CEN: Certificado Electrónico de Nacimiento. Se expide a través de un sistema electrónico único y exclusivo que forma parte del Subsistema de Información sobre Nacimientos del Sistema Nacional de Información en Salud.

Certificado: Documento de acreditación emitido por una entidad o un particular debidamente autorizado garantizando que determinado dato pertenece realmente a quien se supone.

Vigencia a partir de: Firma por autoridades

1/14

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.

Tiempo en archivo muerto: 5 Años.

42

Clave: U430-DP-P05 Procedimiento para el registro, expedición y control del certificado de nacimiento.

Certificado de Nacimiento: (CN) Formato único nacional establecido por la Secretaría de Salud Federal, de expedición gratuita y obligatoria, con carácter individual e intransferible, que hace constar el nacimiento de un nacido vivo y las circunstancias que acompañaron el hecho.

Certificante: Persona autorizada para registrar datos y dar constancia de la autenticidad de los mismos. En el caso que nos ocupa, se constituyen como certificantes autorizados para llenar el Certificado de Nacimiento las siguientes personas: médico con cédula profesional que atiende al nacido vivo; partera tradicional registrada por alguna institución del sector salud que atiende el parto y al nacido vivo; personal de unidades móviles de instituciones públicas del sector salud. En los hospitales que cuenten con e-SINAC los certificantes deberán contar con Firma Electrónica Avanzada.

CLUES: Clave Única de Establecimientos de Salud.

Constancia de hechos: Registro a través del cual se establece la veracidad y/o autenticidad de algún hecho.

DGIS: Dirección General de Información en Salud, de la Secretaría de Salud.

eSINAC: Sistema electrónico establecido y administrado por la DGIS, que forma parte del componente de nacimientos del Sistema Nacional de Información en Salud, mediante el cual de manera única y exclusiva se expide y valida un CEN.

Establecimiento para la atención médica: Todo aquel establecimiento público, social o privado, fijo o móvil cualquiera que sea su denominación, que preste servicios de atención médica, que cuente con CLUES.

Flujo de información: Definición de criterios y parámetros generales que establezcan y garanticen las responsabilidades y actividades de recolección, circulación, acceso y guarda de la información, así como la adecuada calidad de la misma.

Nacido vivo: Es la expulsión o extracción completa del cuerpo de la madre, independientemente de la duración del embarazo, de un producto de la concepción que, después de dicha separación, respire o de cualquier otra señal de vida, como latidos del corazón, pulsaciones del cordón umbilical o movimientos efectivos de contracción voluntaria, tanto si se ha cortado o no el cordón umbilical y esté o no desprendida la placenta (OMS).

Secretaría: Secretaría de Salud de la Administración Pública Federal.

Sello electrónico: Se refiere al elemento que valida un servicio electrónico. También conocido como sello digital. Para el CEN es un elemento lógico que garantiza la certeza de la fecha, hora, procesamiento y representatividad institucional de un CEN expedido, este debe ser equivalente al logotipo institucional, debe sustituir con la misma validez funcional y jurídica a los sellos de goma y debe validar la autenticidad de un CEN mediante el eSINAC.

SESEQ: Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

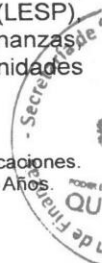
SINAC: (Subsistema de Información sobre Nacimientos) Forma parte del Sistema Nacional de Información en Salud para la generación de estadísticas reales y oportunas sobre el número de nacimientos que ocurren en el país.

Unidades Administrativas: Se refiere a: Coordinación General, Coordinación Jurídica, Coordinación Sectorial, Coordinación de Calidad, Subdirección de Adquisiciones, Órgano Interno de Control, Subcoordinación General Médica, Dirección de Servicios de Salud, Jurisdicciones Sanitarias, UNEME DEDICAM, CAPACITS, Centro Estatal de Salud Mental (CESAM), Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios, Hospitales, Centro Estatal de Transfusión Sanguínea (CETS), Unidad Estatal de Hemodiálisis, Centro Regulador de Urgencias Médicas (CRUM), Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios, Laboratorio Estatal de Salud Pública (LESP), Subcoordinación General Administrativa, Dirección de Planeación, Dirección de Finanzas, Dirección de Recursos Humanos, Subdirecciones, departamentos, centros de salud y unidades de atención pertenecientes a SESEQ.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades.

2/14

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en archivo muerto: 5 Años.



Clave: U430-DP-P05 Procedimiento para el registro, expedición y control del certificado de nacimiento.

Anexo 2. Copia rosa y azul del certificado de Nacimiento.

[Handwritten signatures and initials on the right side of the forms, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

[Handwritten initials 'B' on the left side.]



Vigencia a partir de: Firma de autoridades.

13/14

Tiempo en activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en archivo muerto: 5 Años.

43

Instrucción de trabajo para manejo, control y uso del Certificado de Nacimiento.		Página 1 de 3
Fecha de elaboración: 20-03-2014	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 20-09-2016
		Código: U430-DP-P05-IT01

I. Objetivo

Coadyuvar en la integración de la información y el registro de los nacimientos ocurridos, con el objeto de entregar el Certificado de Nacimiento sin condición alguna.

II. Actividades

De Trabajadora Social




- a. Entregar el certificado de nacimiento original (hoja blanca) a la madre del nacido vivo con la indicación de presentarlo ante el Registro Civil, como prueba documental de la ocurrencia del nacimiento, para la obtención del Acta de nacimiento respectiva.
- b. Informar a la madre o familiar del nacido vivo que este documento **NO SUSTITUYE AL ACTA DE NACIMIENTO**, por lo que no debe ser utilizado como complemento para fines legales o administrativos, por lo que deberán acudir a la brevedad al Registro Civil para obtener el acta de nacimiento, así mismo deberá informarle si no es derechohabiente de ninguna institución de seguridad social, el nacido vivo tiene derecho a su afiliación al Seguro Popular, por lo cual debe acudir al módulo del Seguro Popular con su Certificado de Nacimiento original.

De Admisión en caso de existir **o Estadística**

- c. La primera copia (hoja rosa) deberá permanecer en la unidad médica en el expediente clínico de la madre para fines administrativos de la misma.
- d. La segunda copia (hoja azul) deberá ser recolectada por personal del área de estadística para el proceso de captura a fin de garantizar la integración de la información en el Subsistema de Información sobre Nacimientos (SINAC);
- e. Una vez capturada, el área de estadística deberá archivar la copia azul para asegurar su disponibilidad, (que de acuerdo al Cuadro General de clasificación Archivística y Catálogo de Disposición Documental de la Secretaría de Salud, se deben conservar 1 año a la etapa activa y 5 años en tiempo de conservación, para alguna revisión posterior.
- f. Para el caso de los nacimientos certificados fuera de la unidad médica, las dos copias (rosa y azul) deberán ser entregadas por el personal autorizado que haya expedido el Certificado de Nacimiento a la instancia que le proporcionó los formatos, la cual se hará cargo del resguardo de la primera copia y de entregar la segunda copia al área de captura correspondiente.
- g. El profesional de la salud o persona facultada por la autoridad sanitaria correspondiente que expida un Certificado de Nacimiento deberá estar capacitada para su correcto llenado y será considerada como responsable de la información contenida en el mismo para los efectos del procedimiento para registro, expedición y control del Certificado de Nacimiento (U430-DP-P05) y demás disposiciones jurídicas aplicables. Cualquier variación dolosa entre los hechos ocurridos y los asentados en el Certificado de Nacimiento, es objeto de sanción conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- h. La Dirección de Planeación a través del Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística, vigilará que el número de formatos desperdiciados no exceda el 15% del total de certificados entregados, llevando un registro de las cancelaciones, generando reportes periódicos por unidad y estableciendo estrategias que permitan mejorar la calidad en el llenado y asegurar el buen uso de los formatos.

Handwritten notes and signatures on the left margin.

Handwritten notes and signatures on the right margin.

	Instrucción de trabajo para manejo, control y uso del Certificado de Nacimiento.	Página 2 de 3
Fecha de elaboración: 20-03-2014	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 20-09-2016
		Código: U430-DP-P05-IT01

- i. El área que tenga bajo su resguardo los formatos del Certificado de Nacimiento, es la responsable de los mismos.

III. Requisitos

- a. El área de captura, deberá estar ubicada en la misma unidad médica o en su defecto en la jurisdicción sanitaria correspondiente, en el área de estadística de cada hospital o institución o bien en el Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística.
- b. Las instancias y personas contempladas en la distribución de Certificados de Nacimiento deberán entregar mensualmente en medio electrónico, al Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística, un listado con el estatus que guarda cada folio de CN, ya sea en resguardo, expedido, cancelado, extraviado o robado.
- c. Se deberá suspender la entrega de formatos al certificante autorizado, cuando se detecten anomalías en su uso y manejo, calidad deficiente de la información contenida en los mismos, desviación con respecto a los lineamientos establecidos en los manuales, lineamientos o en lo establecido en el procedimiento para registro, expedición y control del Certificado de Nacimiento (U430-DP-P05) y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ep
h

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

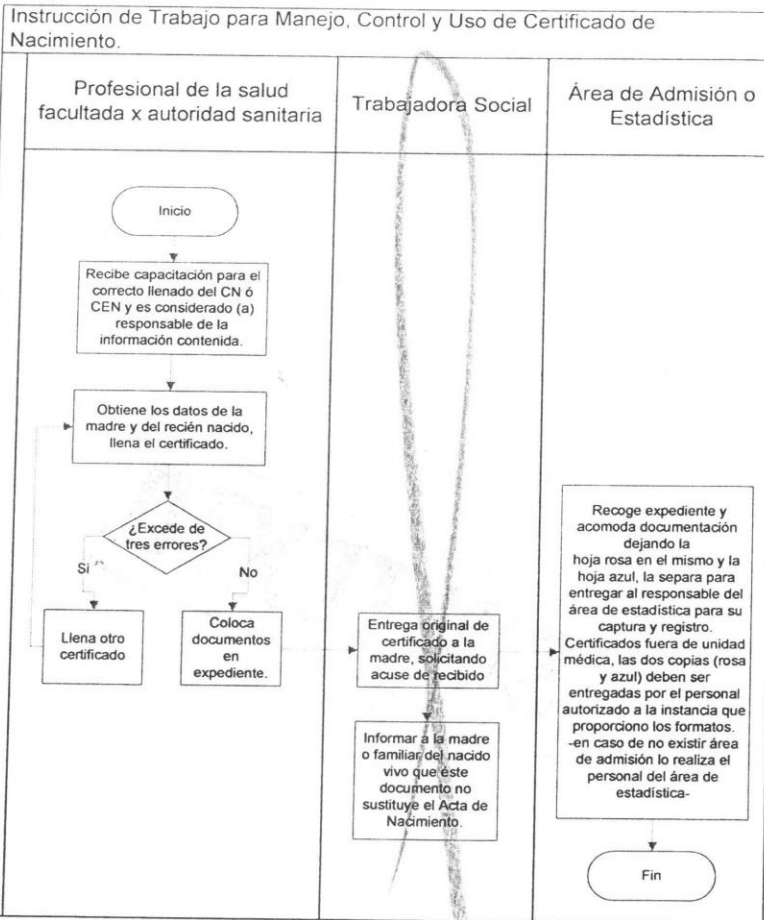
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IV. Proceso



	Instrucción de trabajo para manejo, control y uso del Certificado de Nacimiento.	Página 3 de 3
Fecha de elaboración: 20 - 03 - 2014	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 20 - 09 - 2016
		Código: U430-DP-P05-IT01



IV. Control de Cambios

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	11/ Septiembre / 2017	Elaboración de la instrucción de trabajo.

Elaboró y Revisó


 Sandra Macayo González
 Estadígrafa.

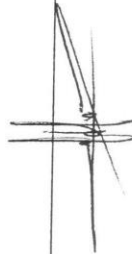
Valido Revisó


 TESP Edna Swaste Guzmán
 Jefa del Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística

Aprobó


 Lic. José Santib, García Sánchez.
 Director de Planeación.







M!

45

Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento.			Página 1 de 6
Fecha de elaboración: 18-09-2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18-09-2017	Código: U430-DP-P05-IT02



I. Objetivo


Coadyuvar en la integración y veracidad de la información requerida en el Certificado de Nacimiento, así como describir las acciones a realizar en caso de requerir su cancelación.

II. Actividades

- a. Se constituyen como Certificantes autorizados para requisitar el Certificado de Nacimiento las siguientes personas: Médicos con cédula profesional que atiendan el parto y/o al recién nacido; partera tradicional registrada por alguna institución del Sector Salud y unidades móviles adscritas a unidades de primer y segundo nivel de atención de SESEQ. En hospitales con e-SINAC, los certificantes deberán contar con Firma Electrónica Avanzada.
- b. Antes de expedirse el Certificado de Nacimiento sea en el formato o en medio electrónico, el certificante deberá corroborar el nacimiento, el vínculo madre-hijo (a) y la identidad de la madre mediante una identificación oficial, o a falta de esta última, mediante una carta de identidad expedida por autoridad.
- c. El certificante deberá llenar en su totalidad las respuestas, exceptuando aquellas que no apliquen. Para las preguntas cuya respuesta se desconoce al momento de llenar el Certificado, debe seleccionar la opción "Se ignora"
- d. La persona que llene y firme el Certificado de Nacimiento es la única responsable de su contenido, por lo que se recomienda llenarlo cuidadosamente, plasmando información completa y correcta; de lo contrario deberá sujetarse a las implicaciones jurídicas correspondientes.
- e. Para que un Certificado sea considerado válido deberá incluir la firma del certificante, la firma de la madre, la huella del pie derecho del nacido vivo, la huella del pulgar derecho de la madre, (para lo cual no se requiere de una tinta especial) y en caso de que haya sido expedido en una unidad médica, el sello de la misma.
 - i. Si el Certificado se expidió fuera de una unidad médica, no será necesario el sello de la institución. Si la madre no sabe leer ni escribir, el formato deberá llevar forzosamente la huella del pulgar, en los espacios destinados para ello (firma).
 - ii. Para las huellas (tanto del nacido vivo, como de la madre) en caso de no contar con la extremidad derecha, deberá registrar con la extremidad izquierda y en caso de carecer de ambas colocar una "X"
 - iii. Para la validez de los CEN la huella del pulgar derecho de la madre deberá estar digitalizada.
- f. Previo a la firma de la madre, ésta debe revisar el contenido del Certificado y manifestar su conformidad con la información anotada. Cuando la madre no sepa leer y escribir, el certificante deberá dar lectura completa del Certificado, a fin de que ella conozca y apruebe la información registrada en el mismo.
- g. En caso de que se cometa alguna equivocación al llenar el Certificado de Nacimiento, no deben hacerse tachaduras ni enmendaduras, ya que ello invalida el documento; para estos casos, debe utilizarse el apartado de "fe de Erratas", tomando en cuenta tanto las limitaciones que este apartado tiene, como las instrucciones para su uso. Si el total de errores rebasa el alcance de la "Fe de Erratas" se debe proceder a cancelar el Certificado y elaborar uno nuevo, sin importar el tiempo transcurrido de la expedición

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.

Handwritten number '46' at the bottom right corner.

			Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento.		Página 2 de 6
Fecha de elaboración: 18-09-2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18-09-2017	Código: U430-DP-P05-IT02		

con errores. Esta actividad no aplica para la representación impresa de la versión electrónica y expedir uno nuevo.

- h. En las preguntas de opción múltiple, el certificante debe seleccionar sólo una opción, excepto en la pregunta 14 "Afiliación de Servicios de Salud"; donde podrá elegir máximo dos opciones. En las preguntas abiertas debe escribir la información proporcionada por las fuentes respectivas, para las respuestas en que se requiera anotar números (fecha, gramos, horas, edad, etc) deben usarse números arábigos (0, 1, 2, ..., 9) y donde haya casillas debe anotarse un dígito por cada una de ellas.
- i. Es responsabilidad del certificante que la información vertida en el Certificado sea clara y legible, tanto en el original como en las dos copias. Por lo que en caso de llenar el Certificado a mano, deberá escribir con tinta (bolígrafo), utilizando letra de molde, no usar abreviaturas (excepto las señaladas en las instrucciones específicas de cada pregunta), los trazos con plumas de gel, pluma fuente, plumón o similares tienden a desaparecer con el tiempo y se pierde la claridad por lo que se debe utilizar únicamente bolígrafo para garantizar la legalidad en las copias y apoyarse en una superficie plana y firme.
- j. El Certificante deberá advertir a la madre que los datos personales contenidos en el Certificado, como lo son: su nombre, fecha y lugar de nacimiento, así como su estado conyugal es información que se verificará en el Registro Civil para expedir el Acta de Nacimiento del nacido vivo, por lo que es muy importante que estos datos sean veraces.
- k. El Certificante debe informar a la madre sobre la importancia de proporcionar su residencia habitual correcta, ya que de ello dependerá el seguimiento oportuno que pueda recibir su hijo(a) para completar su esquema de vacunación y con ello evitar la presencia posterior de enfermedades prevenibles.
- l. En el caso extraordinario de que el nacido vivo se encuentre en situación de desamparo, el Certificado de nacimiento debe ser entregado a la instancia que haya asumido la responsabilidad del nacido vivo. Si además, se desconocen los datos de la madre y/o las circunstancias de su nacimiento, las respuestas a las preguntas de los datos de la madre podrán elegirse como ignoradas, de la misma forma que deberán omitirse los elemento de identificación (huella y firma), en el apartado "Datos del Nacido Vivo y del Nacimiento" podrán dejarse en blanco las preguntas cuya respuesta se desconozca.
- m. Mensualmente deberán entregarse al Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística los certificados cancelados (el original y las dos copias) mediante una relación de folios y el motivo de cancelación respectivo.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]



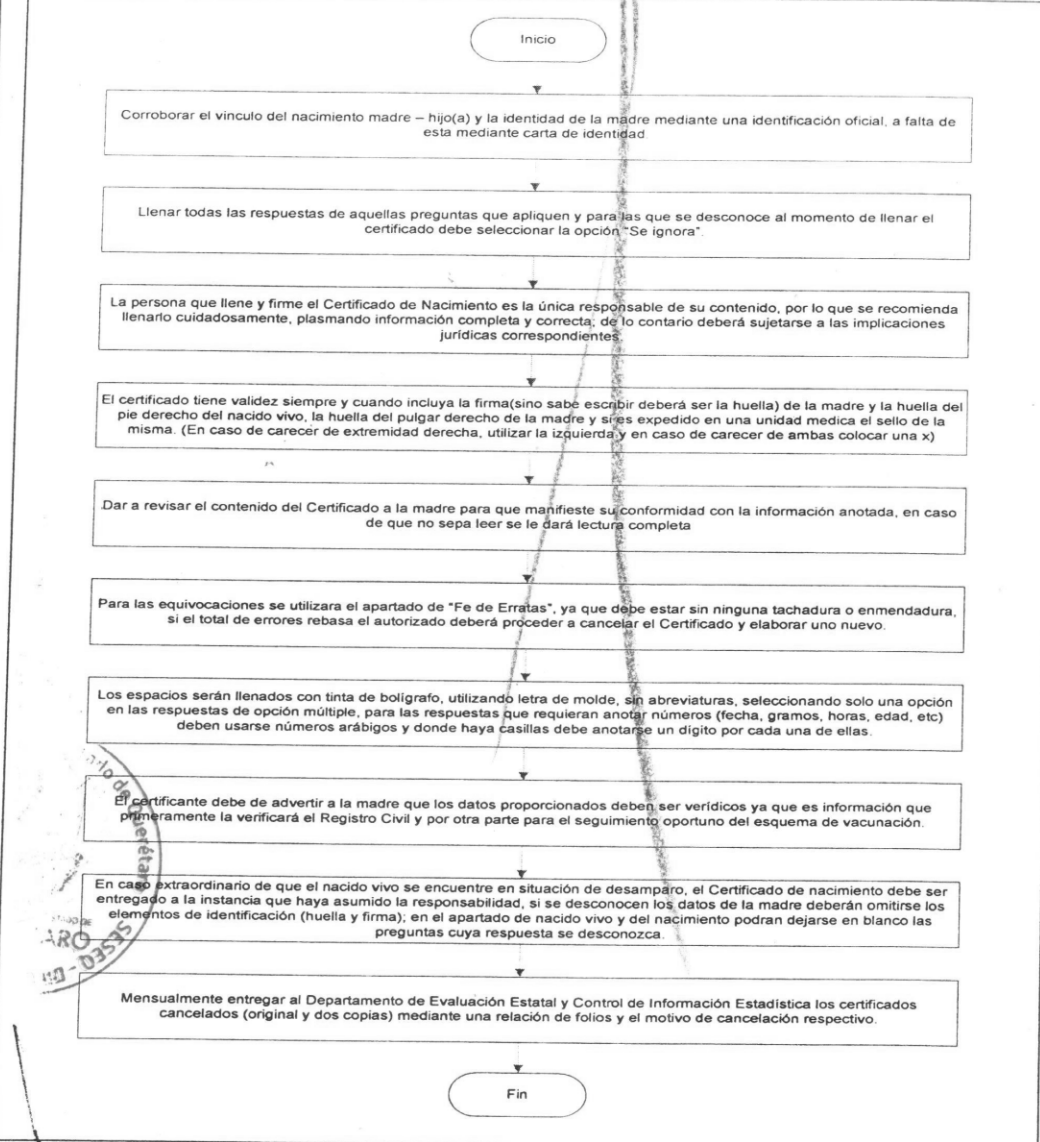
III. Requisitos

- a. Expedir una sola vez los Certificados de Nacimiento a todo nacido vivo en territorio nacional (independientemente de la nacionalidad o situación legal de los padres), en forma gratuita y obligatoria por un médico o persona facultada como certificante.
- b. Toda persona autorizada por la Secretaría de Salud para expedir un Certificado de Nacimiento debe estar capacitada para su correcto llenado y para efectos de las disposiciones jurídicas aplicables, siendo considerada responsable de la información contenida en el mismo, así como el expedir solamente una vez el Certificado de Nacimiento.
- c. Para los nacimientos que ocurran en una unidad hospitalaria, el Certificado de Nacimiento deberá ser llenado por el médico que atienda al recién nacido durante el parto, inmediatamente después del mismo o dentro de las primeras 24 horas de ocurrido el evento.

Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento.			Página 5 de 6
Fecha de elaboración: 18 - 09 - 2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18 - 09 - 2017	Código: U430-DP-P05-IT02

Instrucción de trabajo para Llenado y Cancelación de Certificado de Nacimiento

Profesional de la salud facultada por autoridad sanitaria




U430-DP-P05-IT02








	Instrucción de trabajo para el llenado y cancelación de Certificado de Nacimiento.	Página 6 de 6	
Fecha de elaboración: 18 - 09 - 2017	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 18 - 09 - 2017	Código: U430-DP-P05-IT02

IV. Control de Cambios

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	11/ Septiembre / 2017	Elaboración de la instrucción de trabajo.

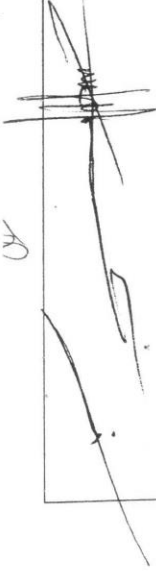
Elaboró y Revisó

Sandra Macedo González
Estadígrafa

Validó

Edga Sastre Guzmán
Jefa del Departamento de Evaluación
Estatad y Control de la Información
Estadística

Aprobó

Lic. José Samuel García Sánchez.
Director de Planeación.

Handwritten notes and signatures on the left margin:
ef
t




SECRETARÍA DE SALUD - SESECO		Instrucción de trabajo para reposición por robo o extravío de Certificado de Nacimiento.		Página 1 de 5			
Fecha de elaboración:	20 - 03 - 2014	Revisión:	0	Fecha de Revisión:	20 - 09 - 2016	Código:	U430-DP-P05-IT03

I. Objetivo

Responsabilizar a las instancias y personal involucrado en el resguardo y distribución de los Certificados de Nacimiento, así como en caso de tener una pérdida documental, establecer las acciones que deberán acatarse de acuerdo a las instrucciones contenidas en este documento.

II. Actividades

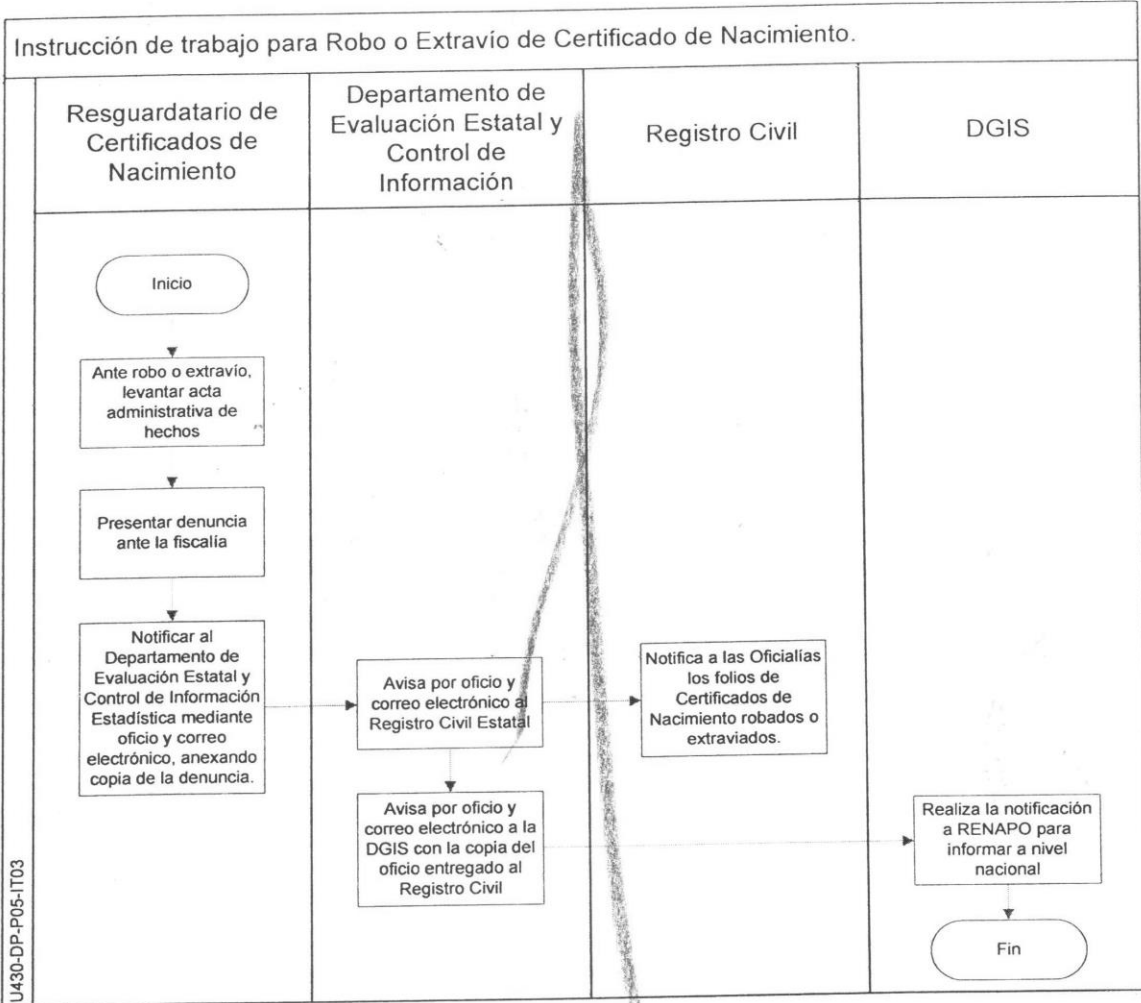
- a. La persona que tenga bajo su resguardo los formatos del Certificado de Nacimiento, ante robo o extravío es la responsable de levantar de manera inmediata un acta administrativa de hechos, así como la respectiva denuncia de hechos ante la fiscalía. En ambos casos debe quedar asentado la cantidad y los números de folios de los Certificados faltantes.
- b. Una vez presentada la denuncia, la persona que tenga bajo su resguardo los formatos del Certificado de Nacimiento, debe avisar inmediatamente al Departamento de Evaluación Estatal y Control de la Información Estadística mediante oficio y correo electrónico, anexando copia de la denuncia.
- c. El Departamento de Evaluación y Control de la Información Estadística, de igual manera avisará inmediatamente por oficio y correo electrónico al Registro Civil Estatal para que éste proceda a boletinar en sus Oficinas los folios de los Certificados de Nacimiento robados o extraviados.
- d. Por último el Departamento de Evaluación y Control de la Información Estadística, notificara a la DGIS vía correo electrónico una copia del oficio entregado al Registro Civil, quienes realizaran la notificación al RENAPO para informar a nivel nacional y evitar el mal uso de los Certificados de Nacimiento.
- e. Ante el deterioro, robo o extravío de Certificado de Nacimiento por parte de la madre, en el Departamento de Evaluación y Control de la Información Estadística se realizaran las siguientes actividades:
 - i. Elaborar el formato de datos para extravío de Certificado de Nacimiento firmada por el Director de Planeación.
 - ii. Elaborar el citatorio para presentarse en la Fiscalía
 - iii. Orientar a la madre que se tiene que presentar en la Fiscalía por el acta para que le sea otorgado una copia certificada del Certificado de Nacimiento en la unidad médica.

III. Requisitos

- a. Orientar en el hospital por la trabajadora social o en el centro de salud por la enfermera a la madre en caso de que el Certificado de Nacimiento haya sido destruido o averiado, extraviado o robado para que acuda al Departamento de Evaluación Estatal y Control de Información Estadística o el área de Estadística en oficinas jurisdiccionales para su atención.
- b. Informar a la madre que tiene que asistir con su credencial de elector vigente y si es menor de edad tendrá que ser acompañada por su madre o familiar con su respectiva credencial de elector vigente.

SECRETARÍA DE SALUD SE/SEIQ Instituto de Protección	Instrucción de trabajo para reposición por robo o extravío de Certificado de Nacimiento.	Página 2 de 5	
Fecha de elaboración: 20-03-2014	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 20-09-2016	Código: U430-DP-P05-IT03

IV. Proceso



[Handwritten signatures and notes in the left margin]



SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ Dirección de Planeación		Instrucción de trabajo para reposición por robo o extravío de Certificado de Nacimiento.		Página 5 de 5
Fecha de elaboración: 20 - 03 - 2014	Revisión: 0	Fecha de Revisión: 20 - 09 - 2016	Código: U430-DP-P05-IT03	

Anexo 2. Formato de datos para extravío de Certificado de nacimiento.

 SECRETARÍA DE SALUD - SESEQ Dirección de Planeación					EXTRAVÍO DE CERTIFICADO DE NACIMIENTO				
Datos del Certificado de Nacimiento Extraviado									
Numero de Folio del Certificado:									
Nombre completo de la mamá:									
Nombre			Apellido Paterno			Apellido Materno			
Fecha de Nacimiento de la Mama									
Lugar de Nacimiento:									
Domicilio de Residencia:									
Calle y Número			Colonia			Municipio-Estado			
Identificación y No.:									
Fecha y Hora de Nacimiento		Sexo del Recien Nacido		Sitio de la Atención del Parto:					
		F M							
Domicilio del Lugar donde ocurrió el Nacimiento									
Calle y Número			Colonia			Municipio		Teléfono o Celular	
Nombre del medico que atendio el parto					Cedula Profesional del medico			Fecha de Certificacion	

Lic. José Samuel García Sánchez
 Director de Planeación

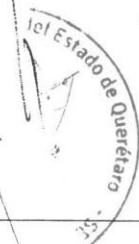
Firma

El presente documento se expide únicamente para el trámite de levantamiento de constancia de registro de hechos ante el Fiscal decisor, por el robo, extravío o destrucción del Certificado de Nacimiento descrito anteriormente, y solo es válido si contiene firma autógrafa del funcionario público facultado, así como sello de la autoridad emisora.

Elaboró y Revisó
 Sandra Macedo González
 Estadística.

Validó/Revisó
 TESP Edda Susana Guzmán
 Jefa del Departamento de Evaluación
 Estatal y Control de la Información
 Estadística

Aprobó
 Lic. José Samuel García Sánchez
 Director de Planeación.


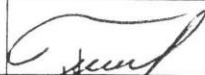


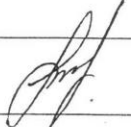


[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

41

49

 Dirección de Planeación	Clave del Procedimiento: U430-DP-P07		Revisión: A	
	Elaboró: Lic. Eduardo Sayun Chamy Encargado de Servicios generales de Oficinas Centrales Asesoró: Lic. Alejandro Hernández Núñez C.P. Alicia Guadalupe Penagos González Analistas del Departamento de Organización, Desarrollo e Informática		Fecha de validación: diciembre 2017	
TÍTULO: Procedimiento para la recepción y distribución de correspondencia interna y externa	REVISADO Y APROBADO POR			
	ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
	Subcoordinación General Administrativa	C.P. Fernando Damián Ocegüera		22-02-18
	Dirección de Planeación	Lic. José Samuel García Sánchez		22/02/18
	Dirección de Recursos Humanos	Lic. Paola Avalos Pérez		02/03/18
	Departamento de Supervisión de la Infraestructura y Servicios Generales	C.P. Germán González Rodríguez		
Departamento de Organización, Desarrollo e Informática	Dra. Dulce María Ramírez Saavedra		22/02/18	

1.0 OBJETIVO

Realizar la entrega, distribución y recepción, oportuna de la correspondencia y documentación de SESEQ, entre unidades administrativas del área metropolitana del Municipio de Querétaro, Corregidora y el Marqués e instituciones gubernamentales o empresariales relacionadas con el quehacer de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

2.0 ALCANCE

El presente documento es de ordenamiento general para todas las Unidades Administrativas pertenecientes a SESEQ, personal que realice entrega, recepción, distribución o envío de correspondencia y documentación de importancia para la entidad, que participen y estén relacionadas con el quehacer de SESEQ.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES

Correspondencia externa: Es toda la documentación o paquetería que se maneja con otras instituciones gubernamentales o empresariales relacionadas con el quehacer de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, dentro y fuera del Estado.

Correspondencia interna: Es toda la documentación o paquetería que se maneja entre las diferentes Unidades Administrativas pertenecientes a Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

Responsable de la correspondencia: Personal adscrito a las diferentes Unidades Administrativas pertenecientes a Servicios de Salud del Estado de Querétaro tales como asistentes, secretarías, chóferes, apoyos administrativos, entre otros a los que se les delegue correspondencia.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades.

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.

50

Clave: U430-DP-P07 Procedimiento para la entrega, recepción y distribución de correspondencia interna

REDSSA: Red interna de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

Servicio de mensajería: Incluye el traslado de correspondencia interna y externa a través de chóferes/mensajeros dentro de las Unidades Administrativas pertenecientes a SESEQ y Unidades relacionadas con el quehacer de Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

SESEQ: Servicios de Salud del Estado de Querétaro.

Unidades Administrativas: De acuerdo al Reglamento Interior de SESEQ actualizado y autorizado con fecha del 30 de enero del 2015, se cuenta con los siguientes órganos: Coordinación General, Coordinación Jurídica, Coordinación Sectorial, Coordinación de Calidad, Subcoordinación General Médica (Dirección de Servicios de Salud, Dirección de Servicios Médicos Hospitalarios, Jurisdicciones Sanitarias y Hospitales), Subcoordinación General Administrativa (Dirección de Planeación, Dirección de Finanzas, Dirección de Recursos Humanos), Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios, Subdirección de Adquisiciones, Órgano Interno de Control, Asimismo SESEQ contará además con, Centro Estatal de Salud Mental (CESAM), Centro Estatal de Transfusión Sanguínea (CETS), UNEME DEDICAM, Unidad Estatal de hemodiálisis, Laboratorio Estatal de Salud Pública (LESP) y Centro Regulador de Urgencias Médicas (CRUM), Centros de Salud y unidades de atención.

4.0 POLÍTICAS

- 4.1 Todo personal responsable de la correspondencia adscrito a SESEQ, el cual emita, concentre y entregue correspondencia al Chofer/Mensajero de la Unidad Administrativa, deberá conocer el presente procedimiento y aplicarlo correctamente.
- 4.2 El sistema de comunicación REDSSA o correo electrónico de SESEQ cumple con las expectativas de envío inmediato, por tal motivo, el envío físico de correspondencia aplicará únicamente para la documentación y paquetería que requiera acuse de recibo.
- 4.3 Toda correspondencia, documentación o paquetería que requiera de envío por medio del Chofer/Mensajero de la unidad o del servicio de paquetería, deberá de contar con acuse de recibo, el cual deberá de ir con el sello de recibido, fecha, hora y firma de quien recibe el documento. En caso de no contar con sello, será necesario contar con el nombre, fecha y firma de la persona que realiza la recepción de la correspondencia.
- 4.4 Las Unidades Administrativas que requieran del servicio de correspondencia dentro de la demarcación de las rutas del Chofer/Mensajero, deberán apegarse al itinerario y horario para el servicio de mensajería, (ejemplo Anexo A).
- 4.5 La entrega-recepción de documentación se realiza todos los días hábiles de lunes a viernes en un horario de 08:00 a 09:00 a.m.
- 4.6 La entrega-recepción para la devolución de acuses de recibo a las unidades emisoras, será dentro de las 24 a 72 horas siguientes a recibir el documento.
- 4.7 El personal responsable de la correspondencia de la Unidad Administrativa, que tenga correspondencia, documentación o paquetería para envío a otra Unidad, Dependencia Gubernamental o Empresarial, deberá ordenarla y relacionarla en el formato para el servicio de mensajería (Anexo B) U430-DP-P07-F01, debiendo además entregar al Chofer/Mensajero correspondiente, el acuse de recibo correspondiente con la documentación completa (original, copias y anexos) sin excepción.
- 4.8 Toda documentación oficial que se genere en SESEQ y que se entregue al Chofer/Mensajero para su distribución, deberá contener los siguientes datos:
 - a) Nombre a quien va dirigida la correspondencia.
 - b) Puesto.
 - c) Nombre de la Dependencia o Entidad donde se localiza la persona a la que va dirigida la correspondencia. (Destinatario).
 - d) Dirección o domicilio donde se localiza la persona a la que va dirigida la correspondencia.


Vigencia a partir de: Firma de autoridades

2/9

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en Archivo Muerto: 5 Años

Clave: U430-DP-P07 Procedimiento para la entrega, recepción y distribución de correspondencia interna

Anexo 2. Formato para el servicio de mensajería. U430-DP-P07-F01.



Servicio de Correspondencia


E misor U430-DP-P07-F01

Dirección: Dirección de Recursos Humanos		Fecha	
Departamento: Sistematización del pago		Elaboró:	

R eceptor/es

Dirección:	Departamento:	Referencia:	Formato:	Recibe:
DSS	Salud Reproductiva	SR/25/2014	Original Copia	
			Original Copia	
			Original Copia	

Anexo 3. Guía prepagada para envíos de correspondencia externa.



Guía Prepagada

53 574 685 0

Remitente: 38554 Calle y Número: SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO Colonia: 10 DE SEPTIEMBRE NO. 51 012 Ciudad y Estado: CENTRO Teléfono: QUERÉTARO, QRO Código Postal: Estable: Fecha: 76000 Firma: <input checked="" type="checkbox"/>		Producto: Origen: 38554200 Destino: Consignatario: Calle y Número: Colonia: Ciudad y Estado: Teléfono: Código Postal: Número: Fecha: Hora: Firma: <input checked="" type="checkbox"/>
Observaciones: Ref. HNS/RISQOR Dimensiones: LxAxA cm X Tg. 1052 cm X Nombre: 38573333 Fecha: Hora:		Valor Declarado: Seguro Opcional: al no no Peso: No. de piezas:

PRUEBA DE ENTREGA

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

9/9

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones.
Tiempo en Archivo Muerto: 5 Años

[Handwritten signatures and initials]



Clave del Procedimiento: U430-DP-P17
 Emisor: Arq. Jesús Arias Cortes, M.S.P.S Olga Machuca Becerril, Arq. Gabriela Lucia Navarrete Peralta. Departamento de Planeación de Infraestructura.
 Elaboró: Lic. Alejandro Hernández Núñez, C. Perla Adriana Hernández Leal. Analistas del Área de Organización

Revisión: A
 Fecha de validación:
 18 de enero 2018

Dirección de Planeación.

REVISADO Y VALIDADO POR

ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
------	--------	-------	-------

ÁREA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Coordinación General de SESEQ.	Dr. Alfredo Gobera Farro.		02/01/18
Subcoordinación General Administrativa	C.P. Fernando Damián Ocegüera.		22/02/18
Subcoordinación General Médica	Dr. Julio César Ramírez Arguello.		24/03/18
Dirección de Planeación	Lic. José Samuel García Sánchez		22/02/18
Departamento de Organización, Desarrollo e Informática	MDHO. Dulce María Ramírez Saavedra		22/04/18

Título:
 Procedimiento para la planeación de Infraestructura

1.0 OBJETIVO.

- Integrar la normatividad, políticas, procesos y actividades necesarias para la planeación de infraestructura en salud, desde la identificación de necesidades, la emisión de propuestas de infraestructura en apego a normatividad, la gestión para la consolidación de acciones y la actualización de los registros de acciones de infraestructura en salud como el Mecanismo de Planeación (MDP) y Plan Maestro de Infraestructura (PMI), a fin de resolver las necesidades de infraestructura en salud.

2.0 ALCANCE.

- Este presente procedimiento aplica a las Unidades Administrativas, de apoyo, de atención y autoridades competentes de SESEQ, involucradas en el proceso de planeación, desde que es solicitada una acción de infraestructura hasta que es emitido el anteproyecto arquitectónico para su ejecución.

3.0 ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

Acción de infraestructura.- Se refiere a los trabajos de obra nueva, sustitución, ampliación y fortalecimiento, definidas de acuerdo a la necesidad emitida por la Unidad solicitante.

- Ampliación.-** Creación de una nueva infraestructura física, con o sin dotación de equipamiento que implica el incremento de metros cuadrados de construcción y el incremento de capacidad instalada sin modificación en la cartera de servicios ofrecidos.
- Fortalecimiento.-** Creación de una nueva estructura física con o sin dotación de equipamiento que implica aumentar la capacidad resolutive en una Unidad mediante la dotación de nuevos servicios y se refleje la cartera ofertada.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

1/21

Tiempo en Activo: Mientras no cambie de revisión.
 Tiempo en archivo muerto: 5 Años

52

Clave: U430-DP-P17 Procedimiento para la planeación de infraestructura.

- **Obra nueva.-** Creación de infraestructura física, con o sin dotación de equipamiento, por inexistencia, para la prestación de servicios de salud, que se plantea con la finalidad de ampliar la cobertura de servicios en una zona determinada de influencia para satisfacer las necesidades de servicios de salud de la población objetivo.
- **Sustitución.-** Creación o construcción de infraestructura física para remplazar a una existente que no satisface las necesidades de servicios de salud o incumple con la normatividad aplicable, ya sea en la misma ubicación o en una nueva. Puede incluir acciones de ampliación o fortalecimiento, respecto a la unidad a sustituir.

Alta Dirección.- Se considera a los directivos con cargo más alto en una organización, en el caso de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, se refiere hasta los niveles jerárquicos superiores descendentes del Coordinador General, hasta Directores de Unidades Administrativas, como lo son la Subcoordinación General Médica, la Subcoordinación General Administrativa y la Dirección de Planeación para la toma de decisión, validación y gestión, las Direcciones de Servicios de Salud, Servicios Médicos Hospitalarios y la Dirección de Protección contra Riesgos Sanitarios para proponer, priorizar y establecer las necesidades, y las Direcciones de Finanzas y de Recursos Humanos como emisoras de la información que garantiza la existencia de recursos para la operación de unidades, requerida para que se emita el Certificado de Necesidades.

Anteproyecto arquitectónico.- Abarca el conjunto de elementos de representación que proporcionan una idea general y clara, ya sean funcionales, formales, constructivas o económicas de lo que se pretende edificar, respondiendo a las condiciones planteadas por el programa médico y programa de necesidad respectivo, por las características del terreno seleccionado, por el contexto en que se ubica y por las reglamentaciones a que debe sujetarse, permitiendo la toma de decisiones para su posterior desarrollo.

Cartera de programas y proyectos de inversión.- Los Programas y Proyectos de Inversión de conformidad con lo establecido en los artículos 34, fracción III, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 46 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Cartera de servicios ofrecidos.- Se refiere a los programas y proyectos de inversión en materia de infraestructura, priorizados en un documento oficial ante alguna instancia como Secretaría de Hacienda y Crédito Público, DGPLADES, etc.

Cartera ofertada.- Es la cantidad de producción, suministro o cantidad disponible de bienes o servicios por unidad de tiempo.

CDN.- Certificado de Necesidad.

CEI.- Comisión Estatal de Infraestructura.

Certificado de factibilidad.- Instrumento mediante el cual la Secretaría de Salud Federal, a través de la Dirección General de Desarrollo de la Infraestructura Física (DGDIF), establece y certifica criterios técnico-jurídicos indispensables para la planeación y realización de un proyecto de infraestructura física en salud.

Certificado de necesidad.- Es un documento para la planeación que acredita la necesidad de una acción de infraestructura física, demostrada con la información proporcionada en la Solicitud de certificado de necesidad correspondiente; mediante el cual se sustenta su incorporación al PMI. Este documento autoriza a las Entidades Federativas a realizar acciones de obra nueva, sustitución, ampliación o fortalecimiento de alguna Unidad.

Este instrumento busca fortalecer la red de servicios de atención médica de salud pública y de asistencia social, sustentado en el diagnóstico situacional de salud, basado en un análisis técnico, epidemiológico, sociodemográficos y otros determinantes de las necesidades de atención a la salud de la población y de ejercicios de racionalización de las inversiones en infraestructura y nuevas tecnologías en Unidades de Atención Médica.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

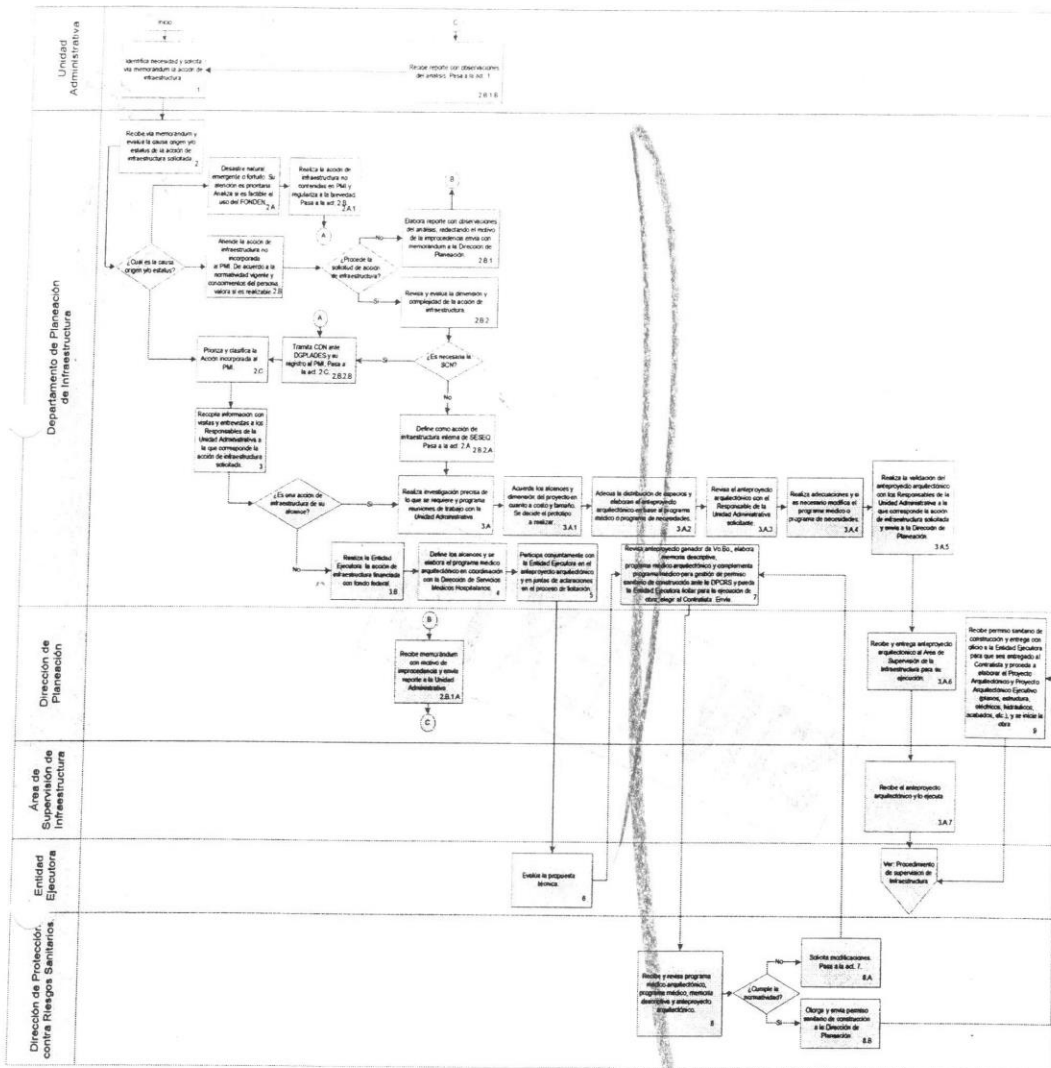
2/21

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones
Tiempo en archivo muerto: 5 Años



Clave: U430-DP-P17 Procedimiento para la planeación de infraestructura

8.2 Procedimiento para la elaboración de anteproyecto arquitectónico



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.

9.0 CONTROL DE CAMBIOS

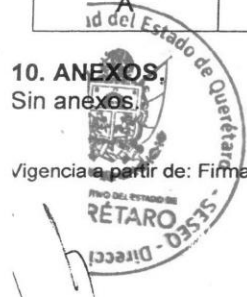
REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
A	Julio 2017	Elaboración del procedimiento.

10. ANEXOS.
Sin anexos.

Vigencia a partir de: Firma de autoridades

21/21

Tiempo en Activo: Mientras no existan modificaciones
Tiempo en archivo muerto: 5 Años



53

QUERÉTARO
ESTA EN NOSOTROS



ACTA DE LA I SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2018,
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
(SESEQ),
DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2018



de Querétaro
SESEQ

ANEXO V

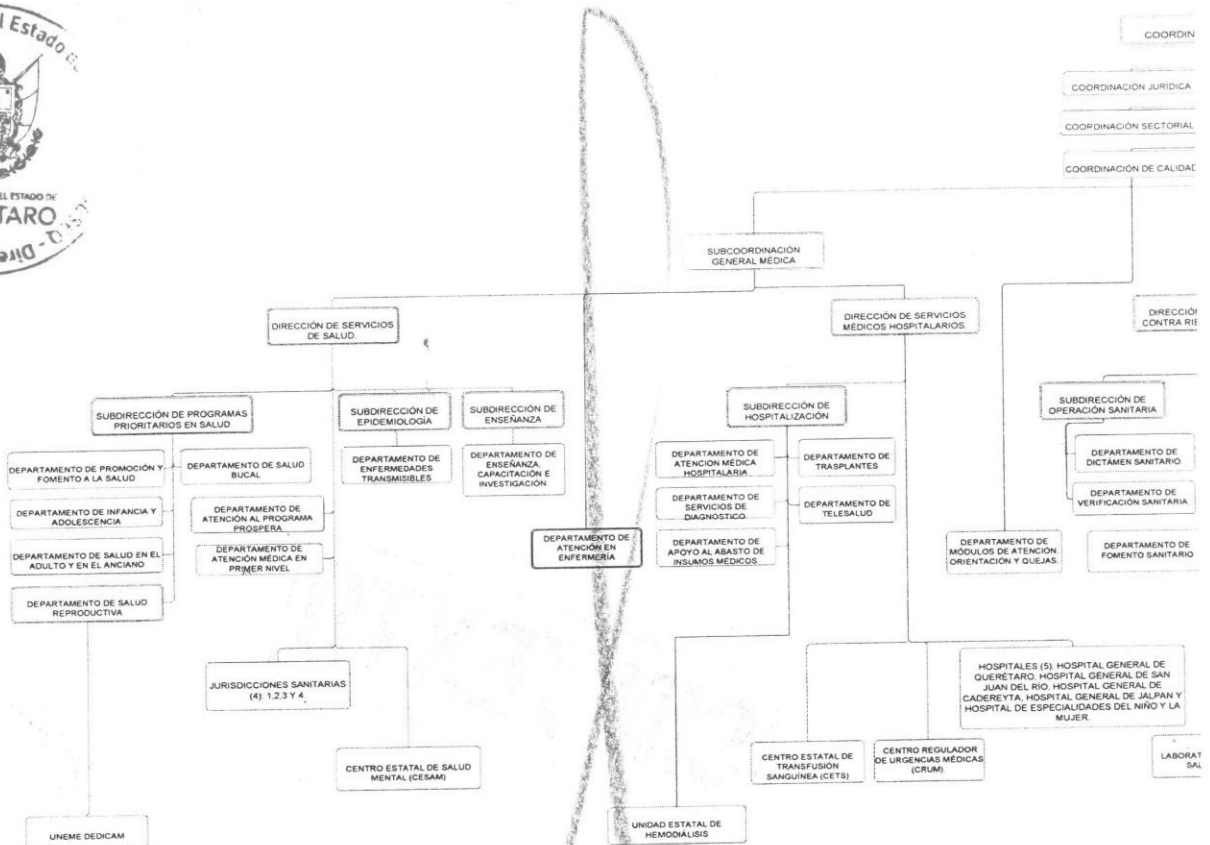
Organigrama (estructura organizacional)



Handwritten notes and signatures on the left margin, including the initials 'ep' and some illegible scribbles.



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO
ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL



ep
R

[Handwritten signatures and scribbles]

[Signature]
Subcoordinador General Médico
Vo.Bo.

[Signature]
Coordinador General de Servicios
Au

Fecha de Actualización:

08/01/2018 -16/02/2018

Número de Sesión, fecha y acuerdo

El Organigrama Estructural es la representación gráfica de la Estructura Orgánica de una Institución Pública, y refleja en forma esquemática la descripción de las formas de comunicación. Además de la Junta de Gobierno, debe representar las Unidades Administrativas desde la Dirección general de la Organización, hasta el

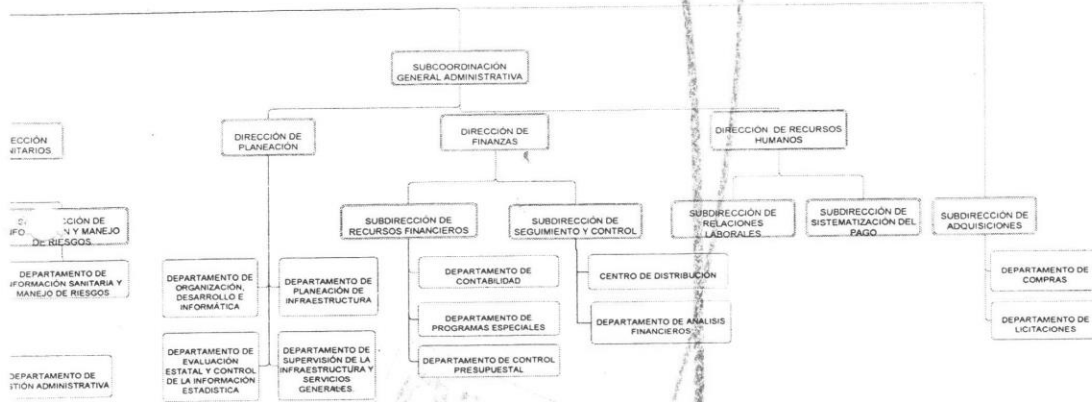
55

QUERÉTARO

2018

GENERAL

ORGANO INTERNO DE CONTROL (OIC)



Salud del Estado de Querétaro

[Handwritten Signature]
 Subcoordinador General Administrativo
 Vo.Bo.

a Junta Directiva en la que fue aprobado: 1ra sesión, 22 de febrero del 2018.
 s administrativas que la integran, su respectiva relación, niveles jerárquicos, líneas de mando y canales
 : jefe de departamento u homólogo.

SECRETARÍA DE SALUD DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

QUERÉTARO

-----CERTIFICACIÓN-----

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 20 veinte días del mes de junio del año 2018 dos mil dieciocho, el que suscribe, Fernando Damián Ocegüera, Subcoordinador General Administrativo, de Servicios de Salud del Estado de Querétaro de conformidad con el artículo 11 del Reglamento Interior del Organismo Público Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), **certifico** que el presente legajo de copias que consta de 28 fojas útiles por un lado y 27 fojas útiles por ámbos lados, dando un total de 55 fojas, las cuales concuerdan fiel y exactamente con el original consistente en: acta de la Junta de Gobierno de SESEQ correspondiente a la 1ª Sesión Ordinaria 2018, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 fracción II, y 13 fracción XIII, del reglamento interior de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "la Sombra de Arteaga", el pasado día treinta de enero del año dos mil quince. --

C. P. FERNANDO DAMIÁN OCEGUERA
SUBCOORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO DE SESEQ.

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE CANDIDATURAS

EXPEDIENTE: IEEQ/RCA/008/2018-P

PARTIDO POLÍTICO: REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

CARGO DE ELECCIÓN POPULAR: LISTA DE REGIDURIAS POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL AL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN

El Marqués, Querétaro, a veinte de abril de dos mil dieciocho.

Resolución del Consejo distrital 12, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, que determina la procedencia de la solicitud de registro de Lista de representación proporcional al ayuntamiento del municipio de El Marqués presentada por el partido político Revolucionario Institucional ante este Consejo.

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.
Instituto Nacional:	Instituto Nacional Electoral.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

Dirección: Dirección Ejecutiva de Organización Electoral, Prerrogativas y Partidos Políticos.

Por cuanto hace a normatividad:

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:

Solicitante C. Humberto Rogelio Luna Ramírez
Representante propietario del partido político



INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

Proceso: Proceso Electoral Ordinario 2017-2018.

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

Contenidos	Página
Antecedentes	3-5
Considerando	5-11
Resolutivos	11-13

ANTECEDENTES

- I. **Reglamento de Elecciones:** El siete de septiembre de dos mil diecisiete el Consejo General del Instituto Nacional emitió el acuerdo INE/CG661/2016, a través del cual aprobó el Reglamento de Elecciones, mismo que fue modificado el veintidós de noviembre de dos mil diecisiete mediante acuerdo INE/CG565/2017.
- II. **Ley Electoral.** El primero de junio de dos mil diecisiete se publicó la Ley Electoral en el Periódico Oficial, la cual abrogó la Ley Electoral del Estado de Querétaro, publicada en el citado periódico el cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, así como sus reformas; además, abrogó las disposiciones legales vigentes de igual o menor jerarquía en la materia, o que resultaran contrarias a la referida ley.
- III. **Lineamientos en materia de Paridad de Género.** El treinta de agosto de dos mil diecisiete, el Consejo General del Instituto aprobó los 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.
- IV. **Inicio del proceso electoral.** El primero de septiembre de dos mil diecisiete, en sesión del Consejo General se declaró el inicio del proceso electoral ordinario 2017-2018 para la renovación del Poder Legislativo, así como para los integrantes de los ayuntamientos que conforman la entidad; asimismo, se hizo del conocimiento de la ciudadanía y partidos políticos la demarcación territorial de los distritos uninominales y



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

circunscripciones plurinominales, así como de los cargos sujetos a elección popular.

Calendario electoral. En esa misma fecha el Consejo General emitió el acuerdo por el que se aprobó el calendario electoral del proceso electoral 2017-2018, observando la resolución INE/CG386/2017¹. Dicha determinación fue modificada el treinta de octubre de ese año por el órgano de dirección superior del Instituto, en atención al acuerdo INE/CG478/2017,² y se estableció entre otros tópicos que la fecha límite para la recepción de solicitudes de registros de convenios de coalición para los partidos políticos sería a más tardar el trece de enero de dos mil dieciocho³, fecha en que iniciarían las precampañas.

- VI. Designación de Consejerías Electorales y Secretarías Técnicas.** Por acuerdo del Consejo General, aprobado en sesión de veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete y con fundamento en los artículos 61 fracción V; 80 fracciones I y II y 95 fracción I de la Ley Electoral, se aprobó la integración de los Consejos Distritales y Municipales, para el Proceso Electoral Ordinario 2017-2018.
- VII. Instalación de Consejos Distritales y Municipales.** El diez de diciembre de dos mil diecisiete, se realizó la sesión de instalación de los veintisiete consejos distritales y/o municipales, para el proceso electoral en comento.
- VIII. Presentación de Plataforma Electoral.** El día diecisiete de abril, la Dirección, mediante oficio número DEOEPyPP/991/2018, informó a este órgano electoral el registro de la Plataforma Electoral que sostendrán los candidatos del PARTIDO POLÍTICO Revolucionario Institucional durante el presente proceso electoral; por lo que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley Electoral, dicha fuerza política ha cumplido con el requisito de procedibilidad para solicitar el registro de sus aspirantes.

¹ El veintiocho de agosto el Consejo General del Instituto Nacional emitió la resolución por la que se aprobó ejercer la facultad de atracción para ajustar a una fecha única la conclusión del periodo de precampañas y el relativo para recabar el apoyo de la ciudadanía como establecer las fechas para aprobación de registro de candidaturas por las autoridades competentes para los procesos locales concurrentes con el proceso electoral 2017-2018. Mismo que fue notificado al Instituto, mediante circular número INE/UTVOPL/0366/2017.

² El veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, el Consejo General del Instituto Nacional emitió el acuerdo por el que se resolvió ejercer la facultad de atracción a fin de fijar criterios de interpretación, respecto de una fecha única de conclusión por entidad federativa de las precampañas locales y el periodo para recabar apoyo ciudadano de candidaturas independientes.

³ Las fechas que se señalan en lo subsecuente, salvo mención expresa de otro año, corresponderá a dos mil dieciocho.



IEEQ/CD12/R/019/18

IX. Solicitud de Registro. El quince de abril, se recibió en este órgano el escrito signado por el C. Humberto Rogelio Luna Ramírez, en su carácter de representante propietario del PARTIDO POLÍTICO Revolucionario Institucional ante este Consejo distrital 12, con cabecera en El Marqués, mediante el cual solicitó el registro de la lista de regidurías por el principio de representación proporcional, integrada de la siguiente manera:

Cargo	Nombre
Primer Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Mario Calzada Mercado
Primer Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Pedro Francisco González Ramírez
Segunda Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Ma. Rita Pérez Nieves
Segunda Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Aurora González Hernández
Tercera Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Abraham Martínez Hernández
Tercera Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Daniel Luna Ramírez
Cuarta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Maria Fernanda Martínez Aguilar
Cuarta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Dolores Yazmin Trejo Jiménez
Quinta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Maria Celia Georgina Rico Moya
Quinta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Ma. Natividad López Ramírez

X. Integración de Expediente. Seguidos los trámites de ley, se admitió la solicitud de registro ordenándose integrar para tal efecto, el expediente No. IEEQ/CD12/RCA/008/2018-P, en el cual, se procedió a realizar el estudio relativo al cumplimiento de las formalidades y requisitos que señala la Ley Electoral y al no haber hecho requerimiento alguno al solicitante, se pusieron los autos en estado de resolución, la cual se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Competencia.

1. Este Consejo Distrital 12 es competente para conocer y resolver sobre la solicitud de registro la lista de regidurías por el principio de representación



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

proporcional presentada por el PARTIDO POLÍTICO, acorde a lo dispuesto por los artículos 78, 81 fracción III, 84 fracción III y 167 fracción II de la Ley Electoral; 76, 79 fracción I, 82 y 83 del Reglamento Interior.

II. Trámite.

2. El procedimiento dado a la solicitud fue el correcto de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 173, 175 y 176, de la Ley Electoral.

III. Personalidad.

3. La personalidad del C. Humberto Rogelio Luna Ramírez, está debidamente reconocida en términos de los artículos 157 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 propio Consejo.

IV. Análisis de los requisitos de forma.

4. La presente resolución se emite con fundamento en lo establecido por el artículo 62 de la Ley de Medios, aplicada supletoriamente a la Ley Electoral.

5. Así mismo, dentro de este considerando en principio nos ocuparemos del estudio de los requisitos formales que debe llenar la solicitud de registro de candidaturas y fórmulas de acuerdo a lo estipulado por el artículo 168 de la Ley Electoral, del que se desprende que las solicitudes deberán señalar el partido político o coalición que postula a las candidaturas o, en su caso, mención de que se trata de una candidatura independiente, así como los datos personales de éstas, cubriendo los siguientes requisitos: **a)** Nombre completo y apellidos; **b)** Lugar y fecha de nacimiento; **c)** Domicilio y tiempo de residencia en el mismo; **d)** Clave de elector; **e)** Cargo para el que se postula; **f)** Tratándose de candidaturas postuladas por partidos políticos o coaliciones electorales, la manifestación escrita y bajo protesta de decir verdad, de que el procedimiento para la postulación de la candidatura se efectuó de conformidad con la Ley Electoral, los estatutos y la normatividad interna del partido o, en su caso, en términos de lo previsto en el convenio de coalición, según sea el caso; además de que la solicitud deberá estar suscrita tanto por la(s) candidata(s) o el candidato o candidatos, como por quien esté facultado por el partido político o coalición que lo registra.



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

6. Por otro lado, se analizará el cumplimiento respecto de lo dispuesto por el artículo 169 de la Ley Electoral, mismo que establece que a la solicitud deberá acompañarse: **I.** Copia certificada de acta de nacimiento, **II.** Copia certificada de credencial para votar, **III.** Constancia de tiempo de residencia, expedida por la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio en que las o los candidatas(os) tenga su domicilio **IV.** Carta bajo protesta de decir verdad, dirigida al Consejo competente, en la cual declare cumplir con los requisitos establecidos en la Constitución Local y en la Ley, para ser postulada o postulado en candidatura.

7. En tal orden de ideas debe mencionarse que el **PARTIDO POLÍTICO** Revolucionario Institucional, dio cumplimiento a los requisitos de forma que la ley exige, en los términos que se exponen a continuación:

a) De la prueba documental privada consistente en la solicitud de registro, se desprende que la misma contiene nombre completo y apellidos; lugar y fecha de nacimiento; domicilio y tiempo de residencia en el mismo; clave de elector; cargo para el que se les postula; fotografía tipo pasaporte a color de las candidaturas que integran la fórmula de mayoría relativa; y a su escrito acompañó la manifestación escrita y bajo protesta de decir verdad, de que el procedimiento para la postulación de las candidaturas se efectuó de conformidad con lo establecido en la Ley Electoral, a los estatutos y normatividad interna del partido político.

b) Así mismo, la solicitud de mérito se encuentra suscrita por el C. Humberto Rogelio Luna Ramírez, quien, en los términos señalados en el considerando **III.**, de la presente resolución, tiene capacidad legal para solicitar el registro de la lista de regidurías por el principio de representación proporcional adicionalmente la solicitud en estudio lleva inserta la firma autógrafa de cada una de las candidatas y candidatos.

c) Por lo que se refiere a lo dispuesto por el artículo 169 de la Ley Electoral, el **PARTIDO POLÍTICO**, acompañó a su solicitud copias certificadas de las actas de nacimiento, de la credencial para votar, constancias de tiempo de residencia expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento, donde las candidaturas tienen su domicilio; carta bajo protesta de decir verdad, dirigida al Consejo, en la cual las aspiraciones declaran cumplir los requisitos establecidos en la Constitución del Estado y en la Ley Electoral para ser postuladas y postulados en candidatura, documentales que al no ser objetadas, este órgano electoral les confiere valor probatorio suficiente



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

para tener por acreditados los requisitos señalados; lo anterior, de conformidad con el artículo 47 de la Ley de Medios aplicada de manera supletoria.

V. Análisis de los requisitos de fondo.

8. Finalmente, de acuerdo al marco jurídico vigente, en concreto los artículos 8, de la Constitución del Estado; y 14 de la Ley Electoral, se desprende que para ser postulado y ocupar un cargo de elección popular como el de integrante del Ayuntamiento, se deberán cubrir los siguientes requisitos: **a)** Tener ciudadanía mexicana y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos; **b)** Estar inscritas(os) en el Padrón Electoral; **c)** Tener residencia efectiva en el Estado de cuando menos tres años anteriores a la fecha de la elección; **d)** No ser militar en servicio activo o contar con mando en los cuerpos policíacos; **e)** No ser Presidente Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que la Constitución del Estado otorga autonomía, ni ser Secretario o Subsecretario de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante licencia o renuncia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección. Las Diputaciones, Sindicaturas y Regidurías, no requerirán separarse de sus funciones; y **f)** No desempeñarse como Magistrada(o) del Tribunal Electoral, en Consejería, en la Secretaría Ejecutiva o en alguna Dirección Ejecutiva del Instituto, ni pertenecer al Servicio Profesional Electoral Nacional, salvo que en cualquier caso, se separe del cargo tres años antes de la fecha de inicio del proceso electoral; **g)** No ser ministro de algún culto religioso.

9. De igual manera, no debe perderse de vista que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Constitución del Estado, el derecho de solicitar el registro de candidaturas ante la autoridad electoral para todos los cargos de elección popular, corresponde a los partidos políticos así como a los ciudadanos que de manera independiente cumplan con los requisitos, condiciones y términos que determine la legislación correspondiente.

10. Ahora bien, por lo que toca al primer requisito, para la postulación y en su caso ocupar un cargo de elección popular como lo es la lista de regidurías de representación proporcional que se está analizando, es necesario tener la ciudadanía mexicana y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos; requisito que acredita la ciudadanía que integra la lista de regidurías por el



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

principio de representación proporcional, con sus respectivas copias certificadas de sus actas de nacimiento, las cuales, obran agregadas dentro del expediente y de las que se desprende que tienen la nacionalidad mexicana por nacimiento; que a la fecha han cumplido dieciocho años para ser consideradas y considerados ciudadanas y ciudadanos, según lo preceptúa el artículo 34 de la Constitución Federal, tan es así, que acompañaron a la solicitud la copia certificada de sus respectivas credenciales para votar, documento que en términos del artículo 9 de la Ley General, es catalogado como el medio indispensable para que la ciudadanía pueda ejercer su derecho al voto, dicho de otra manera, para obtener la credencial para votar, se requiere tener dieciocho años cumplidos.

11. Tocante al requisito de estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos, se acredita con las cartas bajo protesta de decir verdad suscritas por cada uno de ellos y dirigidas a este Consejo Distrital 12, en las que señalan que cumplen con los requisitos establecidos por la Constitución del Estado y la Ley Electoral, además de que sobre el particular no existió controversia.

12. Por lo que hace al requisito de estar inscritos en el Padrón Electoral, éste se encuentra satisfecho en términos de lo contenido en el artículo 135 de la Ley General de la materia, del que se desprende esencialmente que para estar incorporado, se requerirá solicitud individual de acuerdo a lo previsto en el artículo 140 del mismo ordenamiento, para que con base en esta solicitud, la Dirección Ejecutiva del Registro Federal de Electores expida la correspondiente credencial para votar; en consecuencia, si como ya vimos, los aspirantes a candidatura exhibieron entre otros documentos la copia certificada de sus respectivas credenciales para votar, se desprende entonces válidamente que previo a ello, debieron estar inscritos en el Padrón Electoral.

13. El requisito de residencia efectiva en la demarcación de cuando menos tres años anteriores a la fecha de la elección, éste se cumple cabalmente con las constancias de tiempo de residencia expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento, las cuales tienen el carácter de pruebas documentales públicas en virtud de ser expedidas por un(a) funcionaria(o) pública(o) en ejercicio y con motivo de sus funciones. De esta forma y de un estudio de cada una de las referidas constancias, se desprende lo siguiente:

14. Lista de regidurías por el principio de representación proporcional presentada, tenemos lo siguiente:



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

Nombre	Candidatura al cargo de:	Años de Residencia efectiva en el municipio anterior al 1 de julio de 2018
Mario Calzada Mercado	Primer Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	5
Pedro Francisco González Ramírez	Primer Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	5
Ma. Rita Pérez Nieves	Segunda Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	5
Aurora González Hernández	Segunda Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	5
Abraham Martínez Hernández	Tercera Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	5
Daniel Luna Ramírez	Tercera Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	5
Maria Fernanda Martínez Aguilar	Cuarta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	5
Dolores Yazmin Trejo Jiménez	Cuarta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	5
Maria Celia Georgina Rico Moya	Quinta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	5
Ma. Natividad López Ramírez	Quinta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	5

15. Pasando al análisis de los requisitos consistentes en: no ser militar en servicio activo o contar con mando en los cuerpos policíacos; no ser titular de la Presidencia Municipal, ni ser titular de ninguno de los organismos a los que la Constitución del Estado otorga autonomía, ni ser Secretaria(o) o Subsecretaria(o) de Estado, ni titular de alguno de los organismos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, a menos que se separe de sus funciones, mediante licencia o renuncia en los términos de ley, por lo menos noventa días naturales antes del día de la elección; y no ser ministro de algún culto religioso; tenemos que se debe señalar que al tratarse de hechos negativos, el partido político, se encuentra relevado de acreditarlos, además de que no se presentó controversia sobre este particular; lo anterior, con base a lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley de Medios, aplicado de manera supletoria a la Ley Electoral.

16. No obstante y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 169 en relación con el último párrafo del artículo 14 de la Ley Electoral, las y los aspirantes a una candidatura deben manifestar por escrito bajo protesta de decir verdad que cumplen con los requisitos exigidos en la Constitución del Estado y en la propia Ley Electoral para poder ser postuladas y postulados a cargos de elección popular; por ello, con los escritos que se acompañan a la solicitud de registro en



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

los que se hace tal manifestación, las y los aspirantes a las candidaturas cumplen cabalmente con los requisitos exigidos.

17. Por cuanto hace al requisito del cumplimiento de paridad: de conformidad a lo establecido por los artículos 166 de la Ley Electoral, así como 9, 10, 11, 17 y 18 de los Lineamientos de Paridad, la Secretaría Técnica de este Consejo, verificó que el partido político Revolucionario Institucional, cumplen con las disposiciones en materia de paridad de género, tanto vertical; de ahí que se tenga por satisfecho lo relativo al principio de paridad de género previsto en la Ley Electoral y los Lineamientos de Paridad.

18. La presente resolución no prejuzga respecto de otros requisitos de naturaleza, administrativa, judicial o de fiscalización.

19. Con base en los considerandos anteriores, así como con fundamento en los artículos 35, fracción II, 116, fracción IV, incisos b) de la Constitución Federal; 7, 8 y 32 primer párrafo de la Constitución; 98 numeral 1 y 2 de la Ley General; 52, 78 y 81 fracción III u 82, fracción III de la Ley Electoral; 1, 6, 7, 48, 49, 59, 61 y 62 de la Ley de Medios; 79 fracción I, 82 y 83 del Reglamento Interior del Instituto; el órgano de dirección superior resuelve:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Este Consejo Distrital 12, es competente para conocer y resolver sobre el registro de la lista de regidurías por el principio de representación proporcional por este municipio presentada por el PARTIDO POLÍTICO Revolucionario Institucional.

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. Es procedente el registro de la lista de regidurías por el principio de representación proporcional integrada por:

Cargo	Nombre
Primer Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Mario Calzada Mercado
Primer Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Pedro Francisco González Ramírez



INSTITUTO ELECTORAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CD12/R/019/18

Segunda Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Ma. Rita Pérez Nieves
Segunda Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Aurora González Hernández
Tercera Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Abraham Martínez Hernández
Tercera Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Daniel Luna Ramírez
Cuarta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Maria Fernanda Martínez Aguilar
Cuarta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Dolores Yazmin Trejo Jiménez
Quinta Regiduría propietaria por el principio de representación proporcional	Maria Celia Georgina Rico Moya
Quinta Regiduría suplente por el principio de representación proporcional	Ma. Natividad López Ramírez

CUARTO. En el caso de cancelación, sustitución o modificación de datos de las candidaturas aprobadas en esta determinación, se deberá solicitar a este consejo distrital 12, la procedencia de la misma.

QUINTO. La presente resolución, no prejuzga respecto a otros requisitos de naturaleza, administrativa, judicial o de fiscalización.

SEXTO. En observancia al principio de paridad de género, podrán sustituirse personas del género masculino por género femenino, pero no podrá sustituirse el género femenino registrado.

SÉPTIMO. El Partido Revolucionario Institucional deberá dar continuidad y concluir con el registro de Regidores ante el Sistema Nacional de Registro de Precandidatos y Candidatos del Instituto Nacional Electoral.

OCTAVO. 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.

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



IEEQ/CD12/R/019/18

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría Técnica remita copia certificada de esta determinación a la Secretaría Ejecutiva, para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente en todos sus términos la presente resolución al Partido Revolucionario Institucional Revolucionario Institucional, facultando para ello a la Secretaría Técnica de este Consejo.

El suscrito Secretario Técnico de este Consejo distrital 12 del Instituto Electoral del Estado de Querétaro. **HACE CONSTAR:** Que el sentido de la votación en la presente resolución fue como sigue:

CONSEJERÍA ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
BALBUENA ZEPEDA BLANCA JULIETA	✓	
ESCALANTE OLVERA LYNDA CAROLINA	✓	
GARCÍA BOUCHAIN ANTONIO	✓	
LÓPEZ RAMÍREZ SALVADOR	✓	
VALENCIA LIRA LAURA GUADALUPE	✓	

Así lo resolvieron las Consejerías Electorales del Consejo distrital 12 del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en sesión extraordinaria de fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, quienes actúan ante quien autoriza y da fe. **DOY FE---**

LIC. LAURA GUADALUPE VALENCIA LIRA
CONSEJERÍA TITULAR DE LA PRESIDENCIA

LIC. LUIS FERNANDO SOTO ROJAS
SECRETARÍA TÉCNICA



****** CERTIFICACIÓN ******

El suscrito, Licenciado Luis Fernando Soto Rojas, Titular de la Secretaria Técnica del Consejo Distrital 12, del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con cabecera en El Marqués, en uso de las facultades que me confiere el artículo 86, fracción IX de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** que la presente copia fotostática que consta de 13 (trece) fojas útiles debidamente selladas y cotejadas, concuerdan fiel y exactamente con su original, el cual doy fe de tener a la vista. ----- Se extiende la presente en el Municipio de El Marqués, Qro., a los veinte días del mes de abril del año dos mil dieciocho. **DOY FE.** -----



Lic. Luis Fernando Soto Rojas
Secretario Técnico del Consejo Distrital 12.



Instituto Electoral del Estado
de Querétaro
Consejo Distrital 12
El Marqués

GOBIERNO MUNICIPAL

Dependencia: Presidencia Municipal
Departamento: Secretaría del H. Ayuntamiento
Área: Administrativo
Oficio No.: PMC/SA/HHMD/303/2018
Asunto: Se Solicita Publicación

Cadereyta de Montes, Querétaro a 06 de Julio 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

Con base en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30, fracción I, 146, 147, 148, así como 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; se manifiesta que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el cual autoriza la adopción y aprobación del Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública; la adopción y aprobación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro; la adopción y aprobación del Programa de Justicia Administrativa; la celebración y participación del Convenio de Colaboración en materia de Profesionalización, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, con el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro; la celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro; la celebración y participación del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio; la aceptación y obligación de recibir, tramitar, investigar, resolver y en su caso sancionar posibles actos de corrupción conforme al protocolo homologado correspondiente a la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", a fin de que todas las instituciones de seguridad del Estado adopten un mismo proceso en dicha materia; la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la Implementación del Protocolo para poner en funcionamiento la (APP) aplicación tecnológica "Denuncianet", entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro; así como la designación del Titular de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal como enlace, para que sea responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial en el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, la cual comprende la prevención de los delitos, la investigación y la persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución prevé.

Asimismo, señala que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos por la Constitución, así como que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional.

- II. En ese sentido, el numeral 21, párrafo décimo, inciso a) de la disposición constitucional en cita, prevé que las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional, además; 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:
 - 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.*
- III. Por otra parte, el propio artículo 21, de los párrafos cuarto a sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, configura las bases de las infracciones administrativas a cargo de los Juzgados Cívicos, al disponer la competencia a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las cuales consistirán en:
 - Multa
 - Arresto hasta por treinta y seis horas; o
 - Trabajo a favor de la comunidad.
- IV. A la luz de los artículos 2, 3, 5 fracciones VIII y X, 75, fracción II de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública:
 - La sanción de infracciones administrativas se reconoce como parte de la función de la seguridad pública.
 - Las autoridades encargadas de aplicar las sanciones por infracciones administrativas se les reconoce como instancias de seguridad pública.
 - El Estado desarrollará políticas en materia de prevención social del delito con carácter integral, sobre las causas que generan la comisión dichos ilícitos y otras conductas antisociales.
 - Las Instituciones Policiales, para el mejor cumplimiento de sus objetivos, desarrollarán, cuando menos, entre otras funciones: prevenir la comisión de delitos e infracciones administrativas, a través de diversas acciones entre las que se encuentran las de investigación, inspección, vigilancia y vialidad en su circunscripción.
- V. Por otra parte, con base en lo previsto en el artículo 115, fracción III, inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tendrán a su cargo las funciones de Seguridad Pública, policía preventiva municipal y tránsito, en términos del artículo 21 Constitucional.
- VI. Bajo este contexto, las instituciones de seguridad se encuentran sujetas a las bases mínimas de regulación en relación con la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación; estableciéndose de igual forma, que la operación y desarrollo de estas acciones es competencia de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

- VII. En esa tesitura, los numerales 78 y 79 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, disponen que la carrera policial es el sistema de carácter obligatorio y permanente, conforme al cual se establecen los lineamientos que definen los procedimientos de reclutamiento, selección, ingreso, formación, certificación, permanencia, evaluación, promoción y reconocimiento, cuyos fines consisten en garantizar el desarrollo institucional y asegurar la estabilidad en el empleo para los integrantes de las instituciones policiales.
- VIII. Bajo ese contexto, el artículo 35 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece que 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, el cual 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.
- IX. Aunado a lo anterior, el diverso 39 de la ley de referencia, señala que la profesionalización es la adquisición, desarrollo y aplicación con eficiencia y eficacia de capacidades del personal facultado para el uso de la fuerza pública para resolver problemas concretos del servicio de la seguridad, misma que estará a cargo del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro.
- X. Ante ello, el artículo 40 del ordenamiento en cita, prevé que la profesionalización se hará a través de la formación inicial única, la capacitación, actualización, la especialización y la evaluación del personal facultado para el uso legal de la fuerza pública en el Estado de Querétaro.
- XI. Por otro lado, el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, en su cuarto eje rector *Querétaro Seguro*, establece en su estrategia IV.2. *La Integración sistémica de la seguridad en el estado de Querétaro*, que dentro de sus líneas de acción contempla el establecer un *Modelo de operación profesional, eficaz y confiable para la seguridad en el Estado de Querétaro, alineado al marco jurídico nacional*.
- XII. El Consejo Estatal de Seguridad en su primera sesión ordinaria de fecha 11 de enero de 2018, aprobó en su Cuarto Acuerdo desplegar 10 acciones para la seguridad del Estado, a través de un órgano colegiado denominado Comité para la Integridad Policial, coordinado por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con la participación de todos los Órganos Internos de Control de las Corporaciones de Seguridad.
- XIII. El referido Comité es la instancia encargada de implementar los protocolos y procesos para ejecutar el programa 10 acciones para la Seguridad del Estado, así como tener entre sus funciones promover la prevención, investigación y en su caso sanción de actos de corrupción.
- XIV. Que el Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, tiene como objetivos específicos:
- *Establecer las bases de actuación que garantice la operación homogénea para la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas en los municipios.*
 - *Establecer los medios tecnológicos para la homogeneización en el registro de la información durante la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas.*
 - *Proporcionar un instrumento que brinde certeza jurídica en el actuar de los elementos operativos de las corporaciones de seguridad pública y el personal de los Juzgados Cívicos municipales, en la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas.*
 - *Orientar y facilitar los procesos de capacitación de los elementos operativos de las corporaciones de seguridad pública y el personal de los Juzgados Cívicos municipales.*
- XV. El 09 de mayo de 2018 se llevó a cabo la instalación y Primera Sesión Ordinaria del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, se determinó, en sus Acuerdos Segundo y Tercero y Décimo Segundo, establecer las bases de coordinación entre los Municipios y la Fiscalía General del Estado, para lograr la

celebración de un convenio para la obtención y toma de muestras del perfil genético al personal facultado con el uso legal de la fuerza de cada uno de los Municipios, así como la designación de un enlace, para ser responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial, y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico de dicho Comité.

- XVI.** Igualmente se acordó la expedición del Código de Conducta, por lo que derivado de ello se determinó enviar el referido Código a los Municipios para someter a su consideración la adopción, publicación en gacetas municipales y entrega personalizada a todos los integrantes de sus corporaciones policiales.
- XVII.** En la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro, en cuyo acuerdo Segundo y Tercero respectivamente, se acordó la realización de diversas acciones entre ellas, la suscripción de un Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro, para llevar a cabo la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad para su procesamiento, obtención de los perfiles genéticos y entrega de resultados.
- XVIII.** Lo anterior a fin de cumplir con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro en materia de perfil genético, lo que impactará trascendentalmente en la seguridad de la entidad, así como la de los integrantes de los cuerpos policiacos tomando en cuenta el alto riesgo de las actividades que realizan, siendo que el perfil genético es una herramienta fundamental para los casos en los que sea necesario identificarlos.
- XIX.** En fecha 11 de mayo de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro.
- XX.** Por otra parte, el 10 de junio de 2016, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Programa Estatal de Seguridad 2016-2021, el cual, dentro del rubro de *Operación Policial*, en su estrategia I.8, establece como línea de acción, la *Alineación del marco jurídico que rige la operación policial y el servicio profesional de carrera policial en las instituciones del estado*.
- XXI.** Así las cosas, el 25 de junio de 2018, se celebró la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, en la que se estableció por medio del Acuerdo Primero, la aprobación del **Sistema de Profesionalización de los Cuerpos facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública, modelo de Profesionalización Policial y de Custodia, Querétaro**, a través del cual, las dependencias estatales y los municipios, se comprometen a incorporarlo en sus corporaciones conforme a las políticas, lineamientos y la normativa de:
- El Programa de Formación;
 - El Subsistema de Carrera Policial, y
 - El Proceso de Evaluación del Desempeño.

De igual manera, asumieron la responsabilidad de construir los lineamientos, protocolos, convenios, e impulsar el desarrollo y actualización de las bases de datos del personal operativo, la tecnología y el equipamiento para su implementación, así como realizar la homologación normativa, y someterla a los respectivos cabildos para su validez jurídica, a más tardar el 01 de agosto del 2018.

- XXII.** Del mismo modo, en la Tercera Sesión Ordinaria, los integrantes del Consejo Estatal de Seguridad, aprobaron en el Acuerdo Segundo, que **todos los municipios del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor al 01 de agosto del 2018, implementarán el Programa de Justicia Administrativa**, de acuerdo a las bases, procedimientos y protocolos establecidos y con la aportación de los recursos humanos, tecnológicos y la infraestructura necesaria para tal efecto, conforme a las condiciones y necesidades que requiera cada municipio, en seguimiento al Acuerdo Quinto de la Primera Sesión del Consejo de referencia, celebrada el 11 de enero del año en curso.

XXIII. En consecuencia, resulta necesario emitir los instrumentos jurídicos que permitan organizar homologando las actuaciones y procedimientos de los cuerpos de policías estatales y municipales, en las materias en que converjan con los relativos de las instancias encargadas de sancionar las infracciones administrativas, para imprimir certeza y coherencia jurídicas al funcionamiento al Sistema Estatal de Seguridad, fortalecer su legal desempeño, así como abonar el cumplimiento de los objetivos de dicho Sistema y de la seguridad pública, todo siempre en beneficio y respeto de la sociedad queretana y de los derechos fundamentales de quienes la integran.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, aprueban los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se otorga validez y legitimidad por parte de este Municipio, al Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública, aprobado mediante el Acuerdo Primero de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 25 de junio de 2018.

SEGUNDO.- Se ordena a las instancias que cuenten con personal facultado para el uso legal de la fuerza en el Municipio, para que en el ámbito de sus funciones y competencias, implementen los lineamientos, protocolos y convenios, e impulsen el desarrollo y actualización de las bases de datos del personal operativo, la tecnología y el equipamiento para su implementación, así como inicien el proceso de homologación normativa, a más tardar el 01 de agosto del presente año, ello con la finalidad de cumplir con el “Programa de Formación”, “Subsistema de Carrera Policial”, y el “Proceso de Evaluación del Desempeño”, estructurante del referido Sistema de Profesionalización de los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre el municipio y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para que por conducto de la Comisión de Carrera Policial de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, se instruya la creación del Comité Evaluador, así como de una Comisión Ejecutiva, para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Modelo de Profesionalización, correspondiente a los Cuerpos Facultados en el Uso Legal de la Fuerza Pública de este municipio.

CUARTO.- Se otorga validez y legitimidad por parte de este Municipio, al Programa de Justicia Administrativa, aprobado mediante el Acuerdo Segundo de la Tercera Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 25 de junio de 2018, en seguimiento al Acuerdo Quinto de la Primera Sesión del Consejo de referencia, celebrada el 11 de enero del año en curso.

QUINTO.- Se autoriza la adopción y aprobación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro, en el Municipio de Cadereyta de Montes.

SEXTO.- El H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, autoriza la celebración del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio.

SÉPTIMO.- El H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, en términos del artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, tiene la facultad de autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos.

Por lo que al tenor de ello tiene a bien el autorizar la celebración del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas por conducto de las instancias competentes.

OCTAVO.- Se autoriza la celebración y participación del Convenio de Colaboración en materia de Profesionalización, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo y del Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro, con el Municipio de Cadereyta de Montes; Qro.

NOVENO.- Se acepta y obliga por parte de este Municipio a recibir, tramitar, investigar, resolver y en su caso sancionar posibles actos de corrupción conforme al protocolo homologado correspondiente a la (APP) aplicación tecnológica “Denuncianet”, a fin de que todas las instituciones de seguridad del Estado adopten un mismo proceso en dicha materia.

DÉCIMO.- Se autoriza la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la Implementación del Protocolo para poner en funcionamiento la (APP) aplicación tecnológica “Denuncianet”, entre el Estado de Querétaro con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, con el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro;

DÉCIMO PRIMERO.- Se designa al Titular de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal como enlace, para ser responsable de todos y cada uno de los proyectos y acciones a desarrollar en materia de integridad policial en el Municipio de Cadereyta de Montes, y ser el encargado de realizar puntual seguimiento a cada una de las acciones e informarlo al Secretario Técnico de Integridad Policial del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se aprueba y autoriza la publicación en la Gaceta Municipal “del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro, en el Municipio de Cadereyta de Montes, así como la entrega de un ejemplar a todos los integrantes de las corporaciones policiales, dentro de esta demarcación.

DÉCIMO TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Seguridad Pública, para que se adopte y se dé puntual seguimiento, a la entrega del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro a los integrantes de la corporación y se publique en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

DÉCIMO CUARTO.- Los datos personales e información que derive del cumplimiento de las obligaciones del presente instrumento, tienen el carácter de reservada y confidencial respectivamente, por lo que su tratamiento queda sujeto a las restricciones legales, establecidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, y al titular de la Dirección de Seguridad Pública y del Ayuntamiento, llevar a cabo la suscripción de los instrumentos legales necesarios para cumplir tales fines.

TRANSITORIO

PRIMERO.- Se ordena su publicación en la Gaceta Oficial del municipio de Cadereyta de Montes, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor en día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en el órgano de difusión oficial municipal, señalado en el transitorio anterior.

ACUERDO

Qué en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 05 de Julio del 2018, identificada mediante el Acta número 134, PMC-LEBM-SEC-05072018, se aprobó por **Unanimidad de votos** el punto número 04 del orden del día, **Lectura y en su caso aprobación, al acuerdo en el cual se adoptan y aprueban los lineamientos y normatividad referente a la Profesionalización de los elementos de Seguridad Pública del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 06 de Julio 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

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

CERTIFICA

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 083 de fecha 12 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Pablo Antonio Garfias Sitges, para un inmueble de su propiedad ubicado en carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene 5% de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95% de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y solicita el cambio a 80% Habitacional hasta 300 habitantes por hectárea (H3) y 20% a Comercio y Servicios (CS) en una superficie de 531,802.395 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 09 de Mayo del 2018.

Con relación al escrito de fecha 18 de octubre del 2017, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Pablo Antonio Garfias Sitges**, por propio derecho, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **5 % de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95% de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, Y pretende cambiar un **80 % a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (H3) y 20 % a Comercio y Servicios (CS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 401 104 001 989 y cuenta con una superficie de **531,802.395 M2**, ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los cues, Huimilpan, Querétaro., donde pretende realizar un Desarrollo Habitacional.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 107,274 de fecha 04 de Noviembre del 2015, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORTE:		182.241 M ² 498.879 M ² y 259.329 M ²	Con resto de la fracción 5.
AL SUR:		25.641 M ² 76.090 M ² 57.143 M ² 8.114 M ² 19.225 M ² 96.745 M ² 157.730M ² 125.401 M ² 41.163 M ² 47.499 M ² 57.625 M ² 8.710 M ² 30.163 M ² 94.264 M ² 67.693 M ² 13.947 M ² 12.458 M ² 16.326 M ² 0.551 M ² 220.782 M ² 29.832 M ² 3.762 M ²	Con ejido Los Cues.
AL ORIENTE:		499.338 M ²	Con resto de la fracción 5.
AL PONIENTE:		605.437 M ² .	Con fracción 4.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rustico, presenta dos tipo de uso de suelo; **5 % de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No. 79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 1, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000031/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ANTECEDENTES

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

2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 107,274 de fecha 04 de noviembre del 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo de la subdivisión de predio y el plano respectivo, que lleva a cabo el señor Pablo Antonio Garfias Sitges, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00028569/0001 de fecha 03 de Junio del 2016.

Que el C. Pablo Antonio Garfias Sitges presenta un escrito de fecha 18 de abril del 2018, mediante el cual el C. Juan Pablo Ángeles Arvizu; Delegado Municipal de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (H3) y Comercio y Servicios (CS), del predio ubicado en Carretera Estatal numero 430 Ex Hacienda Los Cues de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de desarrollo urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios),

2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio Ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., para establecer el Estudio de Impacto Ambiental, elaborado por STUDIO 608 DE RL DE CV. Arq. Luz María Matehuala Aguilar, con Cédula Profesional: 2690056, con Dirección en: Senda Eterna No. 608, Milenio III, Querétaro, Qro.

Derivado de la evaluación realizada en campo y de las condiciones forestales existentes en la demarcación del predio analizado, no se estiman afectaciones relevantes, toda vez que se ubica en una zona semi urbana, con densidad poblacional baja, toda vez que la fauna y la flora endémica no sufrirán alteraciones relevantes. El tipo de vegetación es de tipo silvestre, así como algunos de los polígonos adyacentes a la nave industrial, actualmente son explotados para la siembra de temporal.

La operación del predio analizado para el "**DESARROLLO HABITACIONAL H3 con COMERCIO Y SERVICIOS (CS)**", no genera ningún tipo de alteración forestal, por lo que concluimos que es **VIABLE** el cambio de uso de suelo a **80 % HABITACIONAL HASTA 300 HABITANTES/HECTÁREA y 20 % a Comercio y Servicios (CS)**.

Medidas de Mitigación:

Las Medidas de seguridad contempladas para prevenir y controlar las afectaciones al ambiente que podría ocasionar el proyecto en caso de accidente por incendio, explosión, derrame o fuga son las siguientes:

Uno de los principales efectos potenciales negativos derivados de la ejecución del proyecto "**Cambio de uso de suelo de 5 % de protección agrícola de temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3 y 20 % a Comercio y Servicios (CS)**" es la pérdida de cubierta vegetal, por lo que como medida de prevención de impacto negativo se contempla el cubrir parte del área perdida con materiales permeables y áreas verdes para evitar el escurrimiento de aguas pluviales.

En el caso de la operación de este sitio el predio se identificaba como un predio agrícola en desuso por lo cual estaba carente de cualquier tipo de vegetación.

Por otra parte y ya que el **“Cambio de uso de suelo de 5% de protección agrícola de temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea “Desarrollo Habitacional H3” y 20 % Comercio y Servicios (CS),** se ubica dentro de un sitio que fue evaluado y autorizado en materia de Impacto Ambiental se estará a lo dispuesto en el Resolutivo que para tal caso fue emitido.

3. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO

Mediante el Dictamen Técnico del predio ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro. Para establecer el estudio de impacto urbano, elaborado por STUDIO 608 S de RL de CV, Arq. Luz María Matehuala Aguilar, con Cédula profesional: 2690056, Con dirección en: Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Qro.

El “Cambio de uso de suelo de 5 % de protección agrícola de temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea “Desarrollo Habitacional H3” y 20 % Comercio y Servicios (CS) representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitado con ello, la desestructuración familiar y fomentar, así, estabilidad en las familias de la localidad.

Quizá el mayor beneficio del “Cambio de uso de suelo de 5 % protección agrícola de temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea “Desarrollo Habitacional H3” y 20 % Comercio y Servicios (CS), será la derrama económica que generará a las arcas públicas del Municipio, a los habitantes de la zona y en general a todo el Estado de Querétaro.

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del Desarrollo Urbano actual en la Micro región en estudio, por su impacto urbano en general, y en conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como por las estimaciones en el corto, mediano y largo plazo en los diferentes parámetros de análisis, de las variables urbanas en estudio, se estima FACTIBLE la determinación de uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea y 20 % Comercio y Servicios (CS) en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. No se observan factores de riesgo urbano relevantes, que expongan el crecimiento y desarrollo urbano inmediato. La FACTIBILIDAD, se funda en la generación de fuentes de empleo para los residentes en la demarcación, y como factor detonante de economías de escala vertical y horizontal en la región, mismas que fomentaran mejorar los índices de calidad de vida de los habitantes de la localidad.

De igual forma, la explosión económica generada, con la FACTIBILIDAD de uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea y Comercio y Servicios (CS) activará fuentes de recaudación de impuestos municipales. Es recomendable, que previo a la puesta en marcha el uso de suelo en cuestión, se cumpla con las disposiciones legales establecidas por dependencias municipales que regulan la salvaguarda e integridad de los individuos y las familias de la localidad.

Medidas de Mitigación

En la actualidad existe una tasa muy elevada de crecimiento demográfico y esto hace que las ciudades se concentren y si este crecimiento no se planea correctamente, los problemas de infraestructura que existen en nuestros días crecerán de una manera que será muy difícil corregirlos, es por ello que la planeación urbana es de gran importancia

Es por ello que la urbanización requiere anticiparse a los problemas urbanos que las ciudades proyecten, de acuerdo a su magnitud y dinamismo, antes de que se presenten y se conviertan en problemas irresolubles.

El Municipio de Huimilpan se encuentra al suroeste del estado, y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro; limita al este con Pedro Escobedo, al sur con el Estado de Michoacán, al suroeste con Amealco y al norte con el El Marqués y Querétaro. La cabecera municipal Huimilpan, se encuentra 25 kms al sur de la Ciudad de Querétaro y la parte norte del Municipio, se encuentra conurbada con la ciudad de Querétaro.

Debido a lo anterior, el Municipio de Huimilpan, presentara gran crecimiento de población y con ello las necesidades de una Planeación urbana adecuada para dotar de servicios, comercio, e infraestructura de acuerdo con dicho crecimiento se propone lo siguiente:

Infraestructura

El "Cambio de uso de suelo de 5 % de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), tendrá bajo impacto en la infraestructura de la zona, ya que el mismo se encuentra en una zona proyectada para el crecimiento habitacional de la Ciudad de Querétaro, y por lo tanto, se tiene cercanía con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.; con el único requerimiento de que se tendrán que ampliar estas líneas de suministro existentes hasta llegar al desarrollo.

Sistema de Agua Potable

Como se ha mencionado con anterioridad, en esta región el sistema de agua potable está compuesto principalmente por pequeños sistemas en localidades que operan mediante un pozo de extracción de aguas subterráneas, un tanque elevado, un proceso simple de desinfección por medio de cloración, distribución mediante una red primaria interna y red secundaria hasta cada vivienda.

En algunos casos pueden existir algunas redes primarias internas interconectadas entre localidades para que en caso de fallas en los equipos de bombeo o alguna problemática en el pozo poder suministrar de otro pozo cercano, sin embargo específicamente en esta área no se presenta este escenario, por lo que cada localidad cuenta con su respectivo sistema para el suministro de agua potable a sus habitantes, el cual es operado en algunos casos por la Comisión Estatal de Aguas.

Para el caso del "Cambio de uso de suelo de 5 % de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), no se requerirá agua de las redes existentes, ya que se cuenta con cisterna independiente con una capacidad 5,000 litros la cual es suministrada con pipas de agua potable.

Por la condición que se ha descrito con anterioridad actualmente se tiene una red externa de distribución de agua al polígono de explotación. El auto abasto o pozo con el que cuenta en el predio contará con la capacidad suficiente para proveer el volumen autorizado para este proyecto.

De acuerdo a datos obtenidos de los estudios de disponibilidad de agua en el valle de San Juan del Río realizados por la CONAGUA en el año 2012, se observa que el comportamiento de la profundidad de extracción varía entre 30 y 150m, lo cual indica que el proyecto en cuestión, no influirá negativamente en dicho factor.

Los pozos más someros se localizan en la zona de la presa Constitución de 1917, La Llave y el centro de la ciudad de San Juan del Río con profundidades entre los 30 y 40 m. Hacia la zona de Pedro Escobedo y San Clemente los niveles se localizan entre 50 y 65 m siendo hacia la zona de los poblados La Loma, El Colorado y Saldarriaga donde se localizan los niveles más profundos que alcanzan hasta los 100 y 120 m razón por la cual en esta zona la disponibilidad de agua subterránea es más complicada por las profundidades de extracción.

Con base a esta información, la disponibilidad para la creación de nuevas fuentes para extracción de aguas subterráneas es nula. Sin embargo, para efectos del presente proyecto, empleándose un pozo con derechos de extracción que anteriormente se empleaba para riego agrícola u otra actividad del sector primario ya que tales actividades se van perdiendo al ganar espacio la mancha urbana, mediante el trámite correspondiente ante la CONAGUA.

En este sentido, tal acción representa algunos beneficios pero también impactos negativos. El beneficio principal es que las actividades pecuarias consumen volúmenes de agua subterránea muy altos en comparación con los usos de explotación de minerales pétreos, para tener un dato en este acuífero de San Juan del Río se tienen censados 698 aprovechamientos, de los cuales 546 corresponden al uso agrícola y abrevadero, 128 pozos se utilizan para uso público - urbano y recreativo y 24 para el uso industrial.

Sistema de drenaje sanitario y pluvial

Para efectos de la descripción del sistema de drenaje sanitario y pluvial de este el "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), se cuenta con el proyecto ejecutivo de red pluvial y sanitaria, el cual desembocan en fosa séptica y cisterna pluvial respectivamente.

Energía Eléctrica

El suministro de energía eléctrica, será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, quienes se encargaran de proveer de energía del "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), a través del contrato celebrado con el promovente.

En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, el 97% de las viviendas del municipio cuenta con este servicio, siendo este porcentaje ligeramente mayor en la zona del predio.

Teléfono

El suministro de telefonía fija se encontrara a cargo de Teléfonos de México u otras compañías comerciales. Al momento de la elaboración de este documento, ya se cuenta con red de telefonía fija en el lugar.

Vialidad y Transporte

Con base en el diagnóstico de la situación actual de la operación del tránsito dentro de la zona de estudio, se puede concluir y deducir que el índice de la problemática en materia de vialidad y transporte es de atención a mediano plazo (menos de cinco años) en la Carretera 430 El Colorado – Galindo y en el cruce de la carretera 420 El Cimatarío, sin embargo, en el puente de la Autopista 57 México – Querétaro y la entrada al Parque Industrial Bernardo Quintana se requiere atención inmediata, es decir que los conflictos viales que se presentan son considerables, pero se pueden reducir los impactos con las medidas de mitigación propuestas.

Todas y cada una de las características físicas y de operación de la vialidad hacen posible que el tránsito de la zona de estudio funcione con índices de estabilidad altos y velocidades de operación satisfactorias, esto, de acuerdo a las condiciones que presenta la zona, en específico la intersección de las carreteras 430 y 420.

El señalamiento existente es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante se considera conveniente complementarlos para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte. Finalmente y con base en el análisis realizado se concluye que la operación del "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte serán aceptables cumpliendo con las obras viales y las medidas de mitigación propuestas, tampoco demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

Respetar el derecho de vía de la carretera municipal Lagunillas con Apego a las normas técnicas que emita la Comisión Estatal de Caminos.

Ajustarse a los lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano vigente y exclusivamente a los coeficientes de Uso y Ocupación del suelo.

Instalar señalamiento preventivo cuando se realicen movilidad de material (ingreso y egreso) en la operación productiva del desarrollo.

Prohibir el estacionamiento sobre la municipal no a menos de 30 metros de la salida del predio en estudio.

Adecuar la entrada del predio en sentidos de la municipal Los Cues, para lograr un acceso fácil de los camiones que transporten material, sin que generen accidentes viales o tráfico.

Se tendrán que construir bahías para el ascenso y descenso de pasaje, así como

Mobiliario para los para buses.

SERVICIOS Urbanos**Recolección de basura**

La recolección de basura en las localidades de la zona se realiza por parte de la Coordinación de Servicios Municipales de Huimilpan, en el caso del "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % DE Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), no se generara basura que demande servicios públicos o privados adicionales a los que actualmente prevalecen en la localidad. El retiro de basura se hará mediante la recolección periódica, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El proyecto en análisis, no generara ningún tipo de residuos ni basura anormal o atípica que demande servicios de recolección adicional o especializado.

Manejo de residuos peligrosos

El "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS) no generara la producción de residuos peligrosos de ningún tipo.

Seguridad Pública.

La seguridad pública del municipio se encuentra a cargo de la Dirección de Seguridad Pública del Municipio de Huimilpan, así mismo, la Policía Estatal patrulla regularmente las vialidades estatales como la Carretera Estatal 420 y Carretera Estatal 430.

RIESGOS.

El "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), deberá contar con todas las medidas de mitigación de riesgos necesarias para un proyecto de este tipo, sin embargo, la determinación del tipo de equipos de emergencia requeridos dentro del proyecto y el apoyo por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como de la Dirección de Protección Civil Estatal, estarán determinados en base a los requerimientos de cada dependencia.

EQUIPAMIENTO URBANO.

Existe un gran déficit de equipamiento urbano en la zona del proyecto, tanto en las localidades del Municipio de Huimilpan, como en el Municipio de El Marqués. Esta problemática se ha arrastrado durante décadas, el "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS) como tal, no necesitara de la ampliación del equipamiento de la zona, sin embargo se propone la implementación de programas que resuelvan el déficit en este rubro.

4. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por STUDIO 608 S de RL de CV. Arq. Luz María Matehuala Aguilar, con cedula profesional 2690056 con Domicilio en: Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Qro. Se llegó a la conclusión de que:

El desarrollo del estudio Hidrológico propuesto para "Cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica protección Especial (PEPE) a 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea mismo que será destinado para un proyecto "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS); así, se realizó un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen¹, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de Comisión

¹ Polígonos de Thiessen, los Diagramas de Voronoi son uno de los métodos de interpolación más simples, basados en la distancia euclidiana, especialmente apropiada cuando los datos son cualitativos. Se crean al unir los puntos entre sí, trazando las mediatrices de los segmento de unión.

Nacional del Agua (CONAGUA); mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad doble "Gumbel", por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

El comportamiento de la cuenca de análisis, no se ve afectada por los escurrimientos principales que se tienen dentro del área que tiene influencia la cuenca, ya que estos no se presentan dentro del predio en estudio.

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método I Pai Wu, por presentar éstas caudales similares e intermedios respecto de los otros, ya que los otros dos métodos generaron caudales extremos máximo y mínimo, y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el máximo intermedio, el cual resultado, el generado por el método HUT. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método, mismos que se presentan en la tabla No. 14.

5. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Arq. Luz María Matehuala Aguilar, STUDIO 608 S de RL de CV, con dirección en Senda Eterna No. 608, Milenio III Querétaro, Qro. Se desprende lo siguiente:

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del entorno vial, referente , a la volumetría de tránsito, y determinación de la hora máxima de demanda vehicular, de conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como de la estimación y proyecciones del aforo vehicular en sus diferentes modalidades, en un horizonte de largo tiempo, se estima **FACTIBLE** la determinación del "Cambio de uso de suelo de 5 % protección agrícola de temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo 80 % Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS) en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. Es recomendable, sean atendidas las medidas de mitigación descritas, como resultado del presente estudio de impacto vial.

Medidas de mitigación:

A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar el cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a 80 % Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea "Habitacional H3" y 20 % Comercio y Servicios (CS), con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

- Complementar el señalamiento vertical y horizontal para el cruce de peatones en la zona.
- Implementar y complementar señalamiento tanto vertical como el horizontal en la zona, ya que principalmente el horizontal presenta más desgaste.
- Adecuar el acceso y salida de la carretera estatal 430 se deberá de cumplir con la normatividad de la CEC para el proyecto geométrico de accesos.
- El proyecto funcionara de manera personalizada es decir los automovilistas podrán estacionar sus vehículos dentro del predio, con el fin de reducir al máximo las demoras a causa de este aspecto.
- Instalar un Parabus para el transporte público y los usuarios del nuevo desarrollo.

DICTAMEN TÉCNICO

6. Que la autoridad municipal tiene la competencia y 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, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.

7. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.
8. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el ciudadano, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Pablo Antonio Garfias Sitges.
9. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Sureste cuenta con frente hacia una vialidad primaria, construida a base de pavimento en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
10. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.
11. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Los Cues de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea "Habitacional H3" y Comercio y Servicios (CS), mismo que es compatible para para poder llevar a cabo el proyecto Habitacional H3.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 5 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a 80 % Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectarea (Habitacional H3) y 20 % a Comercio Servicios (CS) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 401 104 001 989, que cuenta con una superficie total de **531,802.395 M2**, Ubicado Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro., para desarrollar **un proyecto Habitacional H3**.

Que una vez analizados los antecedentes y el anteproyecto presentado, esta Dependencia considera viable autorizar el cambio de uso de suelo, ya que éste no se contrapone a las disposiciones establecidas dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Huimilpan**, instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018, a fin de cumplir con el compromiso del Municipio de Huimilpan para "vigilar e implementar que en el ámbito de su competencia las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones y en general cualquier acto administrativo que lo requiera, cumpla con los lineamientos, las estrategias ecológicas y los criterios de regulación ecológica contenidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan.

Por otro lado, se considera importante que otras Dependencias como la Unidad de Protección Civil y la Dirección de Seguridad Pública Municipal, emitan posterior a la aprobación del Cabildo, su Visto Bueno respecto a materias correspondientes a su competencia, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por el multicitado propietario, toda vez que el desarrollo pretendido impactará directamente sobre el área colindante. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**.

Asimismo, el presente documento **no autoriza en ningún momento el anteproyecto a presentar por el promovente**. Por tanto, en caso de que el H. Ayuntamiento lo considere viable, el promovente deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES ADICIONALES**, indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente, así como lo dispuesto en el presente documento y las restricciones que en su momento le sean aplicadas.

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rústico (mínimo 90.00 M²) y el frente (mínimo 6.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado.

- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **531,802.395 M2**, con clave catastral número 080 401 104 001 989, Ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectarea (H3). \$100.75 X 425,441.916 M² / 20	\$ 2,143,163.65
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. De M ²) /30 Factor único, considerando: uso con Comercio y Servicios (CS). \$100.75 X 106,360.479 M² / 30	\$357,193.94
Total a pagar:		\$ 2,500,357.59

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 2,500,357.59

(DOS MILLONES, QUINIENTOS MIL, TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE 59/100 M.N.)

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el presente instrumento legal en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación del Acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal.

- h) En caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, deberán hacerse las publicaciones correspondientes en la Gaceta Municipal y el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaría de Ayuntamiento de Huimilpan.

A T E N T A M E N T E
"COMPROMISO CON HUIMILPAN"

ARQ. OSCAR RENÉ GONZÁLEZ ORDUÑA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de veintiún hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 14 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018, el escrito signado por la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe, quien solicita el estatus del fraccionamiento el Tesoro, encontrándose radicado dicho asunto en la Secretaría del ayuntamiento bajo el expediente **21/DFCP**, remitiéndose dicha solicitud a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para opinión, mediante el oficio SAY/DAI/209/2018, quien mediante el oficio número DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, signado por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, señaló textualmente lo siguiente:

“Por instrucción del Secretario de Desarrollo Sostenible y en atención a su oficio SAY/DAI/209/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, mediante el cual solicita se informe el estado que guarda el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Una vez analizada su petición y realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección se verificó que por Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, el Ayuntamiento emite la Autorización a favor de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado El Tesoro, a desarrollar en el predio referido.

De lo anterior, la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., no presenta los siguientes documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del desarrollo:

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Pago de impuesto por superficie vendible ante la tesorería municipal.*
- *Pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización.*
- *Pago de derechos por nomenclatura de vialidades.*
- *Escritura de Transmisión a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 7116.13 m2 por concepto de donación a favor del Municipio de Querétaro, de los cuales 507.20 m2 que serán destinados para Equipamiento Urbano, 216.72 m2 a Áreas Verdes y 1,958.71 m2 para vialidades, de conformidad al artículo 19 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, del que no se tiene evidencia de que la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., presentara los siguientes Documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Venta provisional de Lotes del desarrollo:

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Depósito de una fianza por la cantidad de \$477,014.50, la cual servirá para garantizar el Convenio suscrito con la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la revisión y autorización, de los proyectos de área verde, Equipamiento Urbano y Alumbrado, en los que se definiera la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas y que deberá el promotor ejecutar a su costa, lo que les fue señalado a los promotores en dicha autorización.*

Como complemento a lo anterior, de inspección al sitio, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el desarrollo cuenta con construcción de viviendas en varios de sus lotes en uno y dos niveles, con obras de urbanización parcial y sin que se tenga evidencia del estado actual de los servicios básicos de infraestructura, tales como suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, considerando el estado del predio en proceso, con el área prevista para equipamiento urbano y áreas verdes in habilitar.

Por lo anterior, en base al incumplimiento por parte de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., a las obligaciones referidas en los Resolutivos de los citados Acuerdos y señaladas en los antecedentes del presente, se solicita llevar a cabo el procedimiento a la revocación de Acuerdos de Cabildo citados, lo que no limita a los promotores a realizar por algún otro procedimiento la regularización de desarrollo...”.

4. Habiéndose realizado una investigación minuciosa por la Secretaría del Ayuntamiento al expediente 21/DFCP se detectó que efectivamente en fecha 14 de abril de 1998, se autorizó la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, mismo en el que no obra antecedente sobre el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, como así lo señala la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, ni tampoco obra solicitud de prórroga por parte del interesado en dicha autorización, lo que da lugar a la falta de interés en dar formal cumplimiento a lo señalado en el acuerdo que nos ocupa.

5. Descrito lo anterior, y por lo que ve a lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Director de Desarrollo Urbano mediante el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, se encontró que existen elementos suficientes para revocar el Acuerdo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y por consecuencia se dejan insubsistentes la obligaciones impuestas en el mismo al no haberse dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por parte Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., asimismo se deja subsistente el derecho de los Colonos del fraccionamiento El Tesoro de solicitar la regularización de dicho fraccionamiento por cualquier medio legal.

6. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/COU/FC/944/2018 signado por el Dirección de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el antecedente 3 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/4105/2018 de fecha 06 de junio 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.”

7. 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 la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad

de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, de conformidad con lo señalado en el DDU/COU/FC/944/2018 emitido por Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 21 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, en virtud de lo señalado en el considerando 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo de fecha 14 de abril de 1998 de conformidad a lo señalado en el considerando 4 del presente acuerdo.

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos de los colonos a efecto de que puedan realizar sus trámites de regularización a través de la Dirección de Regularización Territorial o por medio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

CUARTO. Todos los gastos que se generen con motivo de la presente autorización correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018, el escrito signado por la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe, quien solicita el estatus del fraccionamiento el Tesoro, encontrándose radicado dicho asunto en la Secretaría del ayuntamiento bajo el expediente 21/DFCP, remitiéndose dicha solicitud a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para opinión, mediante el oficio SAY/DAI/209/2018, quien remitió el oficio número DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, signado por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, en el que señaló textualmente lo siguiente:

“Por instrucción del Secretario de Desarrollo Sostenible y en atención a su oficio SAY/DAI/209/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, mediante el cual solicita se informe el estado que guarda el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Una vez analizada su petición y realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección se verificó que por Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, el Ayuntamiento emite la Autorización a favor de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado El Tesoro, a desarrollar en el predio referido.

De lo anterior, la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., no presenta los siguientes documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del desarrollo:

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Pago de impuesto por superficie vendible ante la tesorería municipal.*
- *Pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización.*
- *Pago de derechos por nomenclatura de vialidades.*
- *Escritura de Transmisión a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 7116.13 m2 por concepto de donación a favor del Municipio de Querétaro, de los cuales 507.20 m2 que serán destinados para Equipamiento Urbano, 216.72 m2 a Áreas Verdes y 1,958.71 m2 para vialidades, de conformidad al artículo 19 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, del que no se tiene evidencia de que la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., presentara los siguientes Documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Venta provisional de Lotes del desarrollo:

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Depósito de una fianza por la cantidad de \$477,014.50, la cual servirá para garantizar el Convenio suscrito con la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la revisión y autorización, de los proyectos de área verde, Equipamiento Urbano y Alumbrado, en los que se definiera la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas y que deberá el promotor ejecutar a su costa, lo que les fue señalado a los promotores en dicha autorización.*

Como complemento a lo anterior, de inspección al sitio, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el desarrollo cuenta con construcción de viviendas en varios de sus lotes en uno y dos niveles, con obras de urbanización parcial y sin que se tenga evidencia del estado actual de los servicios básicos de infraestructura, tales como suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, considerando el estado del predio en proceso, con el área prevista para equipamiento urbano y áreas verdes in habilitar.

Por lo anterior, en base al incumplimiento por parte de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., a las obligaciones referidas en los Resolutivos de los citados Acuerdos y señaladas en los antecedentes del presente, se solicita llevar a cabo el procedimiento a la revocación de Acuerdos de Cabildo citados, lo que no limita a los promotores a realizar por algún otro procedimiento la regularización de desarrollo...”.

4. Habiéndose realizado una investigación minuciosa por la Secretaría del Ayuntamiento al expediente 21/DFCP se detectó que efectivamente en fecha 18 de marzo de 1997, se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento el Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, mismo en el que no obra antecedente sobre el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, como así lo señala la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, ni tampoco obra solicitud de prórroga por parte del interesado en dicha autorización, lo que da lugar a la falta de interés en dar formal cumplimiento a lo señalado en el acuerdo que nos ocupa.

5. Descrito lo anterior, y por lo que ve a lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Director de Desarrollo Urbano mediante el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, se encontró que existen elementos suficientes para revocar el Acuerdo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, y por consecuencia se dejan insubsistentes la obligaciones impuestas en el mismo al no haberse dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por parte Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., asimismo se deja subsistente el derecho de los Colonos del fraccionamiento El Tesoro de solicitar la regularización de dicho fraccionamiento por cualquier medio legal.

6. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/COU/FC/944/2018 signado por el Dirección de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el antecedente 3 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/4105/2018 de fecha 06 de junio 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.”

7. 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 la Revocación del Acuerdo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la

Delegación Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el DDU/COU/FC/944/2018 emitido por Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, 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 la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en virtud de lo señalado en el considerando 5 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan insubsistentes las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997 de conformidad a lo señalado en el considerando 4 del presente acuerdo.

TERCERO. Todos los gastos que se generen con motivo de la presente autorización correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido el Nabo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.
7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.
8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.
9. Que les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

10. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.

11. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

12. Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:

- I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;
- II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y
- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

13. Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

14. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro

de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

16. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

17. Mediante oficio SSMA/DPLA/1087/2017 de fecha 09 de agosto de 2017, signado por el Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del C. Víctor Manuel Corona Uribe, propietario de la Parcela 369 Z 10 P 1/1 del Ejido El Nabo, misma que se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui", con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro" a fin de llevar a cabo el proyecto denominado "Ampliación Preserve"; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

18. El solicitante acredita la propiedad mediante Título de Propiedad número 00000005111, expedido a favor del C. Víctor Manuel Corona Uribe, que ampara la Parcela 369 Z-10 P 1/1 del Ejido El Nabo.

19. Que en fecha 14 de septiembre de 2017, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 12 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local respecto de la Parcela 369 Z 10 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 6,238.687 m², mismo que se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui" con política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro; una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo 8 (ocho) votos a favor y 1 (una) Abstención y 3 (tres) votos en contra, basándose en el Estudio Técnico Justificativo mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

20. Que en fecha 29 de septiembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 26, Tomo CL, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro respecto del proyecto, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos el "AM" y "Diario de Querétaro", en los cuales se publicó en la fecha 6 de mayo del año en curso; sin haberse recibido observaciones al respecto.

21. Que en fecha 12 de octubre de 2017, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 7 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local, relativo a la Parcela 369 Z-10 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 6,238.6870 m² validando por unanimidad de votos dicho Dictamen del Órgano Técnico del Comité.

22. Mediante el oficio SEDESO/DEM/1501/2017 de fecha 17 de noviembre de 2017 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible y Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de Querétaro, razón por la cual se radicó la mencionada petición en el expediente **370/DAI/2017**; anexando a su solicitud la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 019/2017, citando a continuación su contenido:

“...ANTECEDENTES

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

Mediante oficio número SSMA/DPLA/1087/2017 recibido en oficinas de esta Secretaría en fecha 09 de agosto 2017, signado por el Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se informa que el **C. Victor Manuel Corona Uribe** solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), a fin de llevar a cabo el proyecto denominado “**Ampliación Preserve**”.

En el Estudio técnico justificativo que anexa, refiere que este proyecto se ubica en la **Parcela 369 Z 10 P1/1, Ejido el Nabo**, dentro de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) **No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable** y una porción dentro de la UGA No. 100 denominada Zona Urbana de Querétaro, a efecto de que sea incorporada la superficie correspondiente a la UGA No. 56 denominada Valle de Santa Rosa Jáuregui a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **No. 100 "Zona Urbana de Querétaro"**. El estudio mencionado, cumple con los requisitos descritos en el Capítulo IX “Del estudio técnico justificativo” “del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

La solicitud de modificación al Programa del Ordenamiento Ecológico Local antes mencionada, de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo presentado, refiere lo siguiente:

- El predio a desincorporar forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui, la cual tiene la política de Aprovechamiento Sustentable, la cual se *"...se asigna a aquellas áreas que por sus características, son apropiadas para el uso y el manejo de los recursos naturales, específicamente el suelo agua, y para la consolidación de actividades agropecuarias, aprovechamientos forestales y extractivos, y en las que el desarrollo urbano se considera no compatibles, a excepción de la edificación o incorporación de infraestructura y servicios compatibles, de forma tal que su uso resulte eficiente, socialmente útil y no impacte negativamente sobre el ambiente"*.

- La superficie requerida a desincorporar corresponde a una superficie de **6,238.6870 m²**.

- El predio desde el punto de vista físico, no presenta riesgos climatológicos, geológicos o edafológicos que puedan poner en riesgo a las personas o infraestructura que se asienten en el predio, tratándose de un predio aledaño al Libramiento Norponiente y muy cercano a Tlacote El Bajo, sin restos de vegetación original y sin contar con especies de flora y fauna consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con alguno de los estatus que esta determina.

El Órgano Técnico del Comité del Programa de Ordenamiento Ecológico Local llevó el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto "**Ampliación Preserve**", verificándose la información presentada. De esta manera se presenta el resumen del proyecto antes referido:

"El proyecto Ampliación Preserve consiste en la urbanización de un polígono con un área de 1.032 ha, para ofertar dos lotes donde posteriormente se edificarán 41 viviendas. El proyecto se ubicará en la parte norponiente de la Ciudad de Querétaro, en el Ejido El Nabo. Dentro del polígono del proyecto existe una superficie de 0.6238 ha se ubica en la UGA No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui y el resto en la UGA No. 100 Zona Urbana de Querétaro."

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, mediante oficio marcado con el número **Oficio No. SEDESO/DEM/1095/2017** de fecha 28 de agosto de 2017, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Segunda Sesión Ordinaria 2017.

En fecha jueves 14 de septiembre de 2017 se llevó a cabo la **Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Técnico del Comité** de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro en las instalaciones del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Se realizó el pase de lista y se declaró Quórum con la asistencia de 12 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, presentando en la misma la solicitud de modificación por parte del proyecto "Ampliación Preserve", con las siguientes características:

- Nombre: **Ampliación Preserve**.
- Superficie a modificar: **6,238.6870m²**.

- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de origen: **No. 56 “Valle de Santa Rosa Jáuregui”**.
- Política actual: **Aprovechamiento Sustentable**.
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de destino: **No. 100 “Zona Urbana de Querétaro”**.
- Política solicitada: **Urbana**.

Se asentó por el Órgano Técnico en la Sesión Ordinaria que era necesario se verifique el Estudio Técnico Justificativo para descartar la existencia de una falla geológica dentro de la Parcela 369, Ejido el Nabo y su zona de afluencia, por lo que derivado de su análisis se desprendió lo siguiente al revisar la Carta Topográfica Querétaro F14-10 escala 1: 250,000 del INEGI : “La zona de Estudio y el Área de Influencia carecen en su superficie total de fallas y fracturas geológicas, las existentes se ubican fuera del Área de Influencia, encontrado dos fallas geológicas una al este con una distancia de 3.2 km y la otra al noroeste con una distancia de 4.5 km; si bien se observa un sistema constituido por tres fallas geológicas, la de mayor longitud, se encuentra dispuesta de sureste a noroeste, y cuenta con una longitud aproximada de 6.24 km, que es atravesada en dos puntos por dos fallas dispuestas en forma dominante horizontal.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio está conformado por matorral subinerme en proceso de degradación ya que no es un macizo de vegetación uniforme, toda vez que presenta áreas de vegetación arbustiva y arbórea intercalada con espacios abiertos, donde únicamente ha vegetación herbácea, el predio tiene una presión por el crecimiento de la mancha urbana que lo está rodeando y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

Votación del Órgano Técnico del Comité: Se recibieron 12 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente:

- **8 votos a favor,**
- **1 abstención y,**
- **3 en contra.**

Por lo que la solicitud de modificación del POEL para el proyecto “**Ampliación Preserve**” se considera **aprobado**.

Atendiendo el artículo 45 Fracciones II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, en fecha 29 de septiembre de 2017 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 67 Tomo CL, el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para la **Parcela 369 Z 10 P1/1, Ejido el Nabo, aunado a que fue publicado en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diarios “Diario de Querétaro” y “AM”, ambos en fecha 5 de octubre de 2017)**, a lo cual no se recibió observación alguna.

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, mediante oficio marcado con el número SEDESO/DEM/1225/2017, de fecha 12 de octubre de 2017, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la Segunda Sesión Ordinaria 2017.

En fecha jueves 12 de octubre de 2017 se llevó a cabo la **Segunda Sesión Ordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 7 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité, validando **por unanimidad de votos el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentada, entre ellas, las Parcela 369 Z 10 P1/1, Ejido el Nabo.**

DICTAMEN TÉCNICO

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 4 cuarto párrafo, 14, 16, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I, II, V y VIII, 20 BIS 4, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1, 2 fracción II, 6 fracción II y 8 fracciones I, II y IV de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se informa que:

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro considera **FACTIBLE** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación de las Parcela 369 Z 10 P1/1, Ejido el Nabo, con una superficie de 6,238.6870 m² de acuerdo al cuadro de coordenadas siguiente (tabla) y ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui, la cual presenta una Política de Aprovechamiento Sustentable, a efecto de que sea incorporada a la UGA No. 100 "Zona Urbana de Querétaro con política urbana, SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOVENTE DE CABAL CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES E IMPLEMENTE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE DEFINE COMO LA(S) ESTRATEGIA(S), OBRA(S) Y/O ACCIÓN(ES) TENDIENTE(S) A ELIMINAR Y/O MINIMIZAR LOS IMPACTOS ADVERSOS QUE PUEDEN PRESENTARSE DURANTE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	346464.047	2293019.642
2	346460.992	2292993.947
3	346345.830	2293007.637
4	346336.688	2293086.870

Tabla de Coordenadas de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido El Nabo

1. Presentar las autorizaciones correspondientes por parte de las dependencias federales y/o estatales según sea el caso; **como presentar los resolutivos impuestos por las mismas; así como el Estudio Técnico Justificativo para Cambio en Uso de Suelos Forestales y/o la Manifestación de Impacto Ambiental** en sus diferentes modalidades, ante la Dirección de Ecología.
2. Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe **presentar el inventario florístico donde presente el listado de las y número de ejemplares por estrato contenido dentro del predio;**
3. Derivado del numeral anterior se deberá **presentar un Programa de rescate y reubicación flora** de acuerdo a la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro."
4. **Presentar un programa de reforestación**, realizado y avalado por un prestador de servicios técnicos forestales avalado por la SEMARNAT, que establezca las acciones de plantación de ejemplares de **vegetación nativa**, la superficie, cantidad y características de los ejemplares del mismo programa serán definidos por la Dirección de Ecología Municipal, estos ejemplares se deberán colocarse en las áreas verdes del proyecto o en otros sitios aledaños que determine la autoridad municipal.

Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados **asegurando una sobrevivencia mayor al 90%** al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, a más tardar durante el mes de octubre de 2018.

En caso de que haya una mortandad superior al 10%, **se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas** después de la entrega del reporte de resultados.

Recolectar semilla de árboles nativos y entregar a la Dirección de Ecología; para la producción de planta nativa.

5. **Es de carácter obligatorio durante la ejecución del proyecto, el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas** aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos, ruido y demás que sean aplicables.
6. Se deberán llevar a cabo actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a cualquier actividad que implique la remoción de vegetación, por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre. Por lo cual deberá presentar un programa de las mismas actividades ante la Dirección de Ecología Municipal.

7. Para dar cumplimiento al Lineamiento L-56 *“Proteger el desarrollo agrícola sustentable en el 100 % en la UGA con énfasis las zonas de matorral y restaurar con vegetación secundaria, para asegurar la continuidad de las estructura, los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas existentes”* que aplica a la UGA a la cual se desincorpora y buscando que dicha UGA mantenga las características por la cual fue creada, se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.
 - Reutilizar la capa de tierra aún presente en el predio (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de la misma UGA 93 “Jurica Poniente”, o adquirir y donar 20 m³ de tierra negra para este fin;
 - Ayudar al desazolve de dos bordos en la delimitación correspondiente a la UGA No. 56 denominada Valle de Santa Rosa Jáuregui.
8. Incorporar los ejemplares de especies nativas a las áreas verdes y presentar el proyecto ante la Dirección de Ecología Municipal.
9. Para dar cabal cumplimiento al Programa de Ordenamiento Ecológico Local es necesario que se vincule y presente un programa de medidas de mitigación respecto a las Estrategias de Desarrollo Urbano que aplica a la UGA No. 100 denominada Zona Urbana de Querétaro, presentarlas y tener el visto bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal.
10. Llevar a cabo 100 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al libro Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales “Manual de Obras y Prácticas” de la Comisión Nacional Forestal por cada 1000 m² en la autorización para la Modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local y presentar la propuesta ante la Dirección de Ecología Municipal.
11. Capacitar al personal en materia de Incendios Forestales, Cuidado de Flora y Fauna Silvestre, así como de Separación de residuos y Educación Ambiental.
12. Para la construcción y operación del proyecto “Ampliación Preserve”, deberá sujetarse a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., y acreditar ante la Dirección el cabal cumplimiento de las mismas ante la Dirección de Ecología.
13. Se establecerán las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011. Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo.
14. Adicionalmente el Promovente deberá cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Técnico Justificativo e incorporarlas las evidencias necesarias en el reporte final.
15. El Promovente deberá hacer del conocimiento de la Dirección de Ecología de manera previa, cualquier eventual modificación a lo expresado en el Estudio Técnico Justificativo; para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado a la Dirección de Ecología Municipal, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal vigente y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

- De conformidad al artículo 25 fracción XIII numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal vigente, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar la cantidad de **\$2,355.00 (Dos mil trescientos cincuenta y cinco pesos, 00/100 M.N.)**, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal vigente, que en su Artículo 36, Fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de **\$ 32,967.00 (treinta dos mil novecientos sesenta y siete pesos, 00/100 M.N.)**, lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m², y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de Aprovechamiento Sustentable, se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de 0.07, UMA (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el “Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización” publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2016, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2017, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$75.49 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de 0.07 UMA	Superficie m ²	Monto \$
No. 56 Valle de Santa Rosa Jáuregui	Aprovechamiento Sustentable	75.49	0.07	6,238.6870	32,967.00*

*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se percibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, la emisión de las demás autorizaciones municipales correspondientes quedará condicionada a contar con el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal con respecto al cabal cumplimiento de las condicionantes aquí referidas.

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; , 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 8 fracciones V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracciones X y XVIII , 20 fracciones XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracciones I, 53 y 55 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.”

23. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como el Dictamen Técnico de Validación citado con antelación, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/318/2018 de fecha 24 de enero de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable autorizar la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

(POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido el Nabo Santa Rosa Jáuregui, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 019/2017 emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, en su funciones de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el Punto 11, Apartado V, Inciso 35 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de la Parcela 369 Z-10 P1/1 del Ejido el Nabo, de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 019/2017, citado en el considerando 22 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación citado dentro del considerando 22 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 22 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

QUINTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de que evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Ecología Municipal y Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al ciudadano Víctor Manuel Corona Uribe...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana No. 3,147, identificado como fracción 2B, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“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, 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. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3147, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
11. El 4 de octubre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Ing. Eduardo Jacobo Córdova Lucas e Iván Echavarría Pinto, Representante Legal de "Retro Inmobiliaria", S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3147, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, radicándose el expediente 268DAI/2017.
12. El solicitante acredita la constitución de la sociedad, le representación legal y la propiedad a través del siguiente instrumento público:

- 12.1. Escritura Pública número 5,361 de fecha 10 de junio del 2009, otorgada ante la fe del Lic. Gil Mendoza Pichardo, Notario Titular de la Notaría Pública No. 11 de esta Demarcación, consistente en la constitución de la Sociedad denominada "Retro Inmobiliaria", S.A de C.V.
 - 12.2. Escritura Pública número 59,814 de fecha 15 de marzo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría número 31, del Distrito Judicial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00531661/0002 de fecha 6 de mayo de 2016.
13. Mediante el oficio SAY/DAI/282/2018 del 23 de febrero del 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible de la cual es Titular el Lic. Daniel Rodríguez Parada, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
14. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa a la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3147, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se remitió la Opinión Técnica número 35/18 mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0246/2018, de la cual se desprende textualmente lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, los CC. Eduardo Jacobo Córdova Lucas e Iván Echavarría Pinto, Representante Legal de "Retro Inmobiliaria", S.A. de C.V., solicitan la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3147, Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

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.

2. Se acredita la propiedad, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 perteneciente al predio rústico denominado "EL RINCÓN", del Municipio de Querétaro, a favor de la Sociedad Mercantil Denominada Retro Inmobiliaria", S.A. de C.V., mediante escritura 59,814 de fecha 15 de marzo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría número 31, del Distrito Judicial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00531661/0002 de fecha 6 de mayo de 2016.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad el inmueble identificado como Fracción 2B, de la fracción 2 de las que se subdividió la fracción 2 del predio rústico denominado El Rincón, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 509 629, ubicado en la Prolongación Bernardo Quintana No. 3147; cuenta con una superficie de 1,245.00 M².

3. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio se encuentra en una zona Habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. (H4), sobre Corredor Urbano (CoU).
4. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201713897 de fecha 22 de marzo de 2017, en el que se señala que el predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) sobre Corredor Urbano (CoU), en el cual se considera lo pretendido como uso permitido y se dictamina factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201604749 de fecha 28 de junio de 2016, para ubicar 21 Locales Comerciales bajo Régimen de Propiedad en Condominio.
5. Posteriormente con fecha 27 de enero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia de Construcción LCO201700199, por medio de la cual se autoriza la construcción de 707.85 m², 441.22 m² de Áreas descubiertas, así como 10.09 m.l. de bardado para 21 locales comerciales.
6. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que se han establecido y consolidado actividades comerciales y de servicios, en diferentes ámbitos, toda vez que la vialidad que da frente al predio, es considerada como una vialidad de carácter metropolitano, misma que sirve de interconexión entre la zona norte y sur de la ciudad de Querétaro, sin embargo en la zona en la que se localiza el predio, la citada vialidad se encuentra en proceso de desarrollo, por lo que su trazo se da de manera discontinua en sus cuerpos oriente y poniente en la zona.
7. De conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %) por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo 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".

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 fracción 2, ubicado en la continuidad del Boulevard Bernardo Quintana, cuenta con una superficie de 1,245.00 m², le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 124.50 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno en que se pretende llevar a cabo su proyecto.

8. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, 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, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

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. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica en una zona en proceso de consolidación al ubicarse en la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, la cual actualmente se encuentra desarrollada de manera discontinua en ambos sentidos; en el predio se ubica la construcción de una plaza comercial de un nivel en etapa de acabados, en una zona en la que predominan las actividades comerciales y de servicios, adicionalmente se cuenta en la zona con servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3,147, identificado como fracción 2B de la fracción 2 de las que se subdividió la fracción 2 del predio rústico denominado El Rincón, con superficie de 1,245.00 m², delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor.

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio para ubicar actividades de tipo comercial en el predio, por lo que toda vez que las actividades que se desarrollaran en el sitio no son de carácter habitacional, se considera que técnicamente no se brindaría un servicio de cercanía a la población con la dotación de equipamiento, al no ubicarse en una zona estratégica para habilitar espacios de apoyo a colonos de algún tipo de desarrollo habitacional, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se puede destinar 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, lo que se pone a consideración del H. Ayuntamiento quien deberá resolver al respecto, para lo cual el promotor 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 realice 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, considerando la superficie que se señale en los estudios técnicos que correspondan.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.

- 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 autorizado cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

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....”.

15. A través del oficio SAY/DAI/2141/2017, del 13 de octubre del 2018, 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 Secretaría de Desarrollo Sostenible.

16. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió oficio DAPSI/DABMI/CIBI/033/2018 de fecha 2 de febrero de 2018 signado por el Lic. Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, el avalúo comercial del predio ubicado Prol Bernardo Quintana A. Ex Hacienda San Pedro Mártir, Fracto. Cerrito Colorado, emitido por el Ing. Arq. Enrique Sánchez Maya, el cual arroja la cantidad de \$430,770.00 (Cuatrocientos treinta mil setecientos setenta pesos 00/100 M.N.).

17. Mediante el oficio DMC/DPYAC/180/2018, de fecha 17 de enero de 2018, signado por el Lic. José Anival López Hernández, Director Municipal de Catastro, informa que conforme al estudio técnico de mercado de predios que cuentan con características cuantitativas y cualitativas similares al inmueble en análisis, fue determinado el valor comercial a la fecha 01 de diciembre de 2017...quedando los valores como se observa a continuación:

No.	Ubicación	Superficie m2	Valor unitario perito valuator	Valor unitario por la DMC
1	Prolongación Bernardo Quintana A. No. 3147, de la F2 del predio El Rincón, Ex Hacienda San Pedro Mártir, identificado con clave catastral 140100127509629	1,245.00	\$3,460.00	\$3,410.00

18. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico descrito, 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 09 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.”

19. 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 la autorización para cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3,147, identificado como fracción 2B de la fracción 2 de las que se subdividió la fracción 2 del predio rústico denominado El Rincón, con superficie de 1,245.00 m², delegación municipal Félix Osores Sotomayor, 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 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.

20. 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 a área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 3,147, identificado como fracción 2B de la fracción 2 de las que se subdividió la fracción 2 del predio rústico denominado El Rincón, con superficie de 1,245.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con base en las Opiniones 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 23 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 área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, que se lleva a cabo en el predio ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana No. 3,147, identificado como fracción 2B, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica referida en el considerando 14 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 14 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. El promotor deberá cubrir en valor monetario el equivalente al valor comercial del área de donación mismo que consistirá en la cantidad descrita en el considerando 16 del presente Acuerdo, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente.

QUINTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la misma, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de administración para que en coordinación con la Secretaría de finanzas se realice la cuenta en la que el interesado realice el depósito de la cantidad determinada en el presente acuerdo.

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 para 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y notifique a Representante Legal de la persona moral denominada "Retro Inmobiliaria" S.A. de C.V....".

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, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir la presente Opinión Técnica.

6. Mediante escrito de fecha 08 de marzo de 2018, dirigido a Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, signado por el Lic. Salvador Sánchez Espinosa, representante legal de la persona moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.”, solicita la Relotificación de los Lotes 3 y 4, de la Manzana 3, Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado “SONTERRA”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 34793/1, de fecha 16 de junio de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Sonterra, Grupo Desarrollador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Así mismo se designa al señor Salvador Sánchez Espinosa, como Apoderado “A” y a los señores Juan Arturo Torres Landa Urquiza y Juan Andres Torres Landa Urquiza designados como Apoderados “B”, otorgando los siguientes poderes de la sociedad, a fin que los ejerciten con las siguientes facultades 1-Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales; 2- Poder General para Pleitos y Cobranzas; 3- Poder para Representar a la Sociedad; 4- Poder General para Actos de Administración, 5- Poder para Actos de Dominio; 6-Poder General para Suscribir Títulos de Crédito; 7- Poder General para Otorgar Poderes especiales o generales y/o delegatorios a terceros; Poder con facultades expresas para administrar cuentas bancarias.
2. Escritura pública número 22,419 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada —Sonterra Grupo Desarrollador, S.A de C.V. donde se otorga poder a favor de los Señores Moisés Miranda Álvarez, Gerardo Proal de la Isla, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada, Contador Público María Dolores Leyva Rojas, Rubén Pozas Gutiérrez, Antonio Donaciano García Acuña y Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Poder para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborables, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Representar a la Sociedad.
3. La Dirección de Catastro Municipal de Querétaro emitió Deslinde Catastral, mediante oficio número DMC2008161 de fecha 03 de septiembre de 2008, con una superficie total de 98-04-58.374 hectáreas del inmueble conocido como “Rancho el Colmenar”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autoriza la subdivisión de un predio mediante Licencia de Subdivisión de Predios con folio 2008-694 de fecha 25 (veinticinco) de noviembre de 2008, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5 de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad con una superficie total de 980,458.37m² en tres fracciones con las siguientes superficies:
 - Superficie de 951,537.53 m², clave catastral 140110701027001.
 - Superficie de 6,900.18 m², clave catastral 140110701027002.

- Superficie de 22,020.66 m², clave catastral 140110701027003.

5. Mediante escritura pública 22,420 de fecha 3 de abril de 2009, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00332571/0002 de fecha 29 de octubre de 2009; se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo, número 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008 (dos mil ocho), en el que se determina el uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/Ha, en una superficie de 931,752.00m² correspondiente al predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial Factible mediante oficio número. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, del predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009 autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento habitacional en 5 Etapas que se denominara "Sonterra", ubicado en la carretera a Tlacote km. 10.5 (actual Libramiento Sur Poniente), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0733/2006 de fecha 01 de septiembre de 2008, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 4,950 viviendas, en el predio denominado "Rancho el Colmenar", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento habitacional en 5 Etapas que se denominará "Sonterra", ubicado en el predio conocido como "Rancho el Colmenar", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación que se destinará para equipamiento urbano.
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro de fecha 8 de abril de 2009 número de expediente 14/09, se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., la Causahabiente del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. El promotor presenta planos Autorizados de fecha 28 de mayo de 2009 por la Comisión Estatal de Aguas, con número de oficio de factibilidad VE/1008/2008 de fecha 12 de septiembre de 2008 y número de expediente QR-010-08-D de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0684/2008 de fecha 23 de julio de 2008, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el Libramiento Sur- Poniente, de esta ciudad.

16. El Promotor presenta planos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 28 de junio de 2009 con número de autorización de proyecto 2242/2009, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
17. Mediante escritura pública número 24,934 de fecha 25 de septiembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización:
- Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento tipo popular denominado —Sonterrall.
 - Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento tipo popular denominado —Sonterrall.
 - Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 08 de abril de 2009, relativo a la Causahabiciencia del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.
 - Plano de lotificación identificado con el número DDU/COPU//FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, referente a la Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.
 - Plano de Nomenclatura identificado con el número DDU/CUPU/163/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2009 en que se autorizó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, así como dio la autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m2, que representa el 3.01% de la superficie total del predio, revocando referente al pago en efectivo del área de donación para equipamiento urbano, para que se otorgará en terreno dentro del fraccionamiento.
19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/988/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación del fraccionamiento habitacional denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote km. 10.5, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, de fecha 26 de abril de 2010, se da la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que se restituye la superficie que se destinará a equipamiento urbano y se incluye en las áreas de donación de la Etapa 5 del fraccionamiento, para quedar conforme a lo siguiente:

Fraccionamiento Sonterra				
Cuadro General de superficies				
Uso	Superficie m2	%	No. de lotes	No. de viviendas
Condominal	633,886.53	66.62%	39	5351
Comercial	55,303.60	5.81%	8	139
Donación Área verde	86,151.52	9.05%	10	-
Donación Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%	1	-
Reserva del propietario	8,777.55	0.92%	9	-
Planta de tratamiento	4,260.84	0.45%	1	-
Comunicaciones	106.06	0.01%	1	-
Cárcamo de rebombeo	-	-	-	-
Subestación	6,822.57	0.72%	1	-
Tanque	2,553.64	0.27%	1	-
Vialidad	125,074.07	13.14%	-	-
Total del fraccionamiento	951,537.57	100.00%	71	5490

Respecto a las superficies de la Etapa 5 del fraccionamiento, queda como a continuación se desglosa:

Cuadro de lotes y superficies Etapa 5 Fraccionamiento Sonterra				
Uso	Superficie m2	%	No. de lotes	No. de viviendas
Condominal	110,943.44	63.33%	6	1366
Comercial	-	-	-	-
Donación área verde	16,621.20	9.49%	3	-
Donación equipamiento	28,601.19	16.33%	1	-
Reserva del propietario	-	-	-	-
Planta de tratamiento	4,260.84	2.43%	1	-
Cárcamo de rebombeo	-	-	-	-
Subestación	6,822.57	3.89%	1	-
Tanque	-	-	-	-
Vialidad	7,923.29	4.52%	-	-
Total etapa 5	175,172.53	100.00%	12	1366

21. Mediante Escritura Pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010; se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada —Sonterra, Grupo Desarrolladorll Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
22. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro de fecha 13 de junio de 2011, con número de expediente 12/11, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
23. Mediante escritura pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 125,074.03 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
24. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaria de Servicios Municipales mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2241/2011 de fecha 03 de agosto de 2011, Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/042/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la opinión técnica y de servicios satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Jardinería correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en al Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
27. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
28. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la

Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

- El promotor presenta comprobante de pago Z-2408641 de fecha 10 de febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales correspondientes al pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento.
- Mediante oficio número SF/3781/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, la Secretaría de Finanzas Autorizo el pago en parcialidades del crédito fiscal correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional e Impuesto par Educación y Obras Públicas Municipales a nombre de la persona moral denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V. así como el descuento en los recargos respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado Sonterra; el pago deberá de realizarse en 12 parcialidades con los siguientes comprobantes de pago:

Z-7580097 de fecha 21 de febrero de 2014, parcialidad 1 de 12	Z-675251 de fecha 26 de junio de 2014, parcialidad 5 de 12	Z-373455 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 9 de 12
Z-3812948 de fecha 18 de marzo 2014, parcialidad 2 de 12	Z-773976 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 6 de 12	Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 10 de 12
Z-45217722 y Z-4521723 de fecha 12 de mayo 2014, parcialidad 3 de 12	Z-773975 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 7 de 12	Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 11 de 12
Z-4521724 de fecha 12 de mayo de 2014, parcialidad 4 de 12	Z-777906 de fecha 10 de octubre de 2014, parcialidad 8 de 12	Z-688015 y Z-688016 de fecha 20 de enero de 2015, parcialidad 12 de 12

29. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta publicación de dicho acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 25 de febrero de 2014, Año II No. 31 tomo I y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVII de fecha 21 de marzo de 2014, No. 16.
30. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0247/2013 de fecha 31 de enero de 2013, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 352 viviendas del Desarrollo denominado "Sonterra" ubicado la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
31. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1253/2014 de fecha 26 de marzo de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, se verificó y constató que la Etapa 5 cuenta con un avance estimado del 30.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 69.94% de obras pendientes por realizar.
32. Mediante oficio número REG/AAR/307/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 26 de noviembre de 2013, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo Popular denominado Sonterra, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
33. El Promotor presenta Póliza de Fianza emitida por ACE Fianzas Monterey, S.A., con fecha de expedición 03 de abril de 2014, por un monto de 6'185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización de la 5 etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.

34. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDU/198/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el número de unidades que cuentan con pago de derechos de infraestructura del Fraccionamiento Sonterra, indicado que tienen 3,959 y 5 comerciales reportadas de las cuales 2,458 se encuentran registradas, en el expediente QR-010-08-D.
35. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
36. El desarrollador presenta cumplimientos del Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015:
- **OCTAVO:** Mediante escritura pública número 22,086 de fecha 28 de agosto de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00520037/0001, 00520038/0001, 00520039/0001, 00520040/0001, 00520041/0001, 00520042/0001 y 00520043/0001 de fecha 15 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario titular de la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, comparece la Sociedad Mercantil "Sonterra Grupo Desarrollador", S.A. de C.V. para protocolizar el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento Sonterra de esta ciudad, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2015 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 de agosto de 2015, Año III, NO. 65 Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro tomo CXLVII de fecha 14 de agosto de 2015, No. 56 y tomo CXLVII de fecha 21 de agosto de 2017, No. 58.
37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/COU/FC/0227/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, emite el visto bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de acuerdo con las superficies generales que se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DE LA RELOTIFICACIÓN DDU/COU/FC/5001/2016, FRACCIONAMIENTO SONTERRA							PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA. CUADRO DE ÁREAS						
No DE VIVIENDAS	889	793	1,305	1,137	1,366	5,490	No DE VIVIENDAS	889	793	1,305	1,137	1,366	5,490
USO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL	USO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
CONDOMINIAL	101,908.69	114,188.68	152,416.14	154,423.58	110,943.44	633,886.53	CONDOMINIAL	101,908.69	114,188.68	152,416.14	154,423.58	110,943.44	633,886.53
COMERCIAL	32,982.02	22,321.58				55,303.60	COMERCIAL	32,982.02	22,321.58				55,303.60
DONACION AREA VERDE	14,034.11	17,717.68	10,671.61	27,106.32	16,621.20	86,151.52	DONACION AREA VERDE	14,034.11	17,717.68	10,671.61	27,106.32	16,621.20	86,151.52
DONACION EQUIPAMIENTO					28,601.19	28,601.19	DONACION EQUIPAMIENTO					28,601.19	28,601.19
RESERVA DEL PROPIETARIO	3,247.98		2,708.35	2,821.22		8,777.55	RESERVA DEL PROPIETARIO	3,247.98		2,708.35	2,821.22		8,777.55
PLANTA DE TRATAMIENTO					4,260.84	4,260.84	INFRAESTRUCTURA					11,083.41	11,083.41
COMUNICACIONES		106.06				106.06	COMUNICACIONES		106.06				106.06
SUBESTACION					6,822.57	6,822.57	TANQUE		2,553.64				2,553.64
TANQUE		2,553.64				2,553.64	VIALIDAD	30,295.27	23,678.09	29,715.12	33,462.30	7,923.25	125,074.03
VIALIDAD	30,295.27	23,678.09	29,715.12	33,462.30	7,923.25	125,074.03	TOTAL POR ETAPA	182,468.07	180,565.73	195,511.22	217,820.02	175,172.49	951,537.53
TOTAL POR ETAPA	182,468.07	180,565.73	195,511.22	217,820.02	175,172.49	951,537.53							

38. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del fraccionamiento "Sonterra" la cantidad de \$3,519.802.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización, ACUERDO TERCERO. I. En materia de fraccionamientos, I I.II. La autorización de Relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano). Todas aquellas Relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** a “Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.”, la **Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del fraccionamiento “Sonterra” la cantidad de \$3,519.802.

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.

3. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 15 días hábiles a partir de la autorización del presente, el avance de obras de urbanización del fraccionamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con el fin de emitir el monto a afianzar para garantizar la ejecución y conclusión de las obras faltantes del fraccionamiento, misma que estará vigente hasta que se realice la Entrega-Recepción a entera satisfacción del Municipio de Querétaro.
4. El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, evidencia o informe del estado actual de las factibilidades de agua potable para el fraccionamiento por la Comisión Estatal de Aguas.
5. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
6. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. El Promotor deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
9. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

10. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; 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, Estatales o Municipales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
12. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA** a "Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.", la **Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del fraccionamiento "Sonterra" la cantidad de \$3,519.802.

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.

TERCERO. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 15 días hábiles a partir de la autorización del presente, el avance de obras de urbanización del fraccionamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con el fin de emitir el monto a afianzar para garantizar la ejecución y conclusión de las obras faltantes del fraccionamiento, misma que estará vigente hasta que se realice la Entrega-Recepción a entera satisfacción del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, evidencia o informe del estado actual de las factibilidades de agua potable para el fraccionamiento por la Comisión Estatal de Aguas.

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

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

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

OCTAVO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; 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. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a Lic. Salvador Sánchez Espinosa, representante legal de la persona moral denominada "Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V.".

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 07 DE MAYO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

María Elena Adame Tovilla
Secretaria de Desarrollo Sostenible

Rúbrica

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

----- **CERTIFICO** -----

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

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”

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

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban, Representante Legal de la empresa denominada “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-A, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**74 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 45,092 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaria Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00528863/0001, de fecha 29 de febrero de 2016, se hace constar las siguientes protocolizaciones:

- Fusión de Predios folio FUS201500298, de fecha 22 de junio de 2015, conformando una sola unidad topográfica, que se identifica como Lote terreno resultante de la fusión de los lotes 7 y 8 de la manzana 1, Segunda Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Residencial de Juriquilla Santa Fe, ubicado en la Delegación santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro con una superficie de 32,849.02 m².

- Ratificación de Garantía Hipotecaria que celebra por una parte Bando del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería (CAISA), Sociedad Anónima de Capital Variable, como la Acreditada y/o el Garante Hipotecario.
2. Mediante Escritura Pública número 48,865 de fecha 03 del mes de Agosto del año de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Notario Público Titular de la notaría Pública número 43, de la demarcación notarial del Distrito Federal, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de Comercio, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 324103, de fecha 9 de septiembre de 2007.
 3. Mediante Escritura Pública número 56,051 de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaría número 201, del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, se hace constar los poderes generales limitados, que corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., otorga a favor de la señora Rocío Yasmín Salas Santiesteban.
 4. Mediante oficio folio ADMON IV/SCT-16/C06, de fecha 07 de marzo de 2016, la empresa denominada Provincia Juriquilla, emite la Ratificación de Factibilidad para el servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para el Proyecto en Unidad Condominal Ubicada en los lotes 7 y 8, Manzana 1 del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Municipio de Querétaro, con una superficie de 32,849.02 m², conformado de la siguiente manera; Condominio A-74 viviendas, Condominio B-74 viviendas, Condominio C-74 viviendas y Condominio D-74 viviendas, sumando un total de 296 viviendas.
 5. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, del que mediante escritura pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006 pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008; se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 29,350.21 m² para Áreas Verdes, correspondiente al 3.30% de la superficie total del predio, y para vialidades una superficie de 94,733.91 m², del fraccionamiento mencionado. Así mismo, mediante convenio celebrado entre el promotor del fraccionamiento y el municipio de Querétaro, se establece el pago equivalente al 6.70% de la superficie total del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento, realizado ante la dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas municipal.
 6. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/019/2016, de fecha 18 de enero de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una UNIDAD CONDOMINAL, compuesta por cuatro condominios: Condominio A: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio B: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio C: setenta y cuatro (74) viviendas y Condominio D: setenta y cuatro (74) viviendas, localizado en Santa Fe S/N, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui,
 7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505232** autorizado en fecha 23 de julio de 2015, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en los Lotes 7 y 8, Manzana 1 Etapa 2, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe Delegación Santa Rosa Jáuregui, una Unidad Condominal, compuesta por cuatro condominios: Condominio A: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio B: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio C: setenta y cuatro (74) viviendas y Condominio D: setenta y cuatro (74) viviendas.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio **DDU/COU/4357/2016**, de fecha 25 de agosto de 2016, emite el Dictamen de Altura Máxima Construida para el predio ubicado en Calle Santa Fe número 126, Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para una Unidad Condominal para viviendas en cuatro edificios identificado como: Torre A: 54.25 metros en 16 niveles, Torre B: 56.20 metros en 16 niveles; Torre C: 57.34 metros en 16 niveles y Torre D 54.80 metros en 16 niveles a partir del nivel medio de banqueta.
 9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **CIN201600049**, de fecha 27 de octubre de 2016, emitió la

Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio de Habitacional Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal Alegre Towers, ubicada en Avenida Santa Fe sin número, Manzana 1, Lote 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**74 VIVIENDAS**”.

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

10. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **CND201600085**, de fecha 4 de enero de 2017, emite **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada “**ALEGRA TOWERS**”, ubicada en Avenida Santa Fé número 126, Manzana 1, Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fé, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 4 Condominios conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO A: 74 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 74 VIVIENDAS, CONDOMINIO C: 74 VIVIENDAS Y CONDOMINIO D: 74 VIVIENDAS**”, amparando su petición con la Autorización de Proyecto de Condominio número CIN201600048 de fecha 27 de octubre de 2016.”.

11. El Desarrollador presenta oficio folio **CND201600085**, de fecha 4 de enero de 2017, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se emite Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada “**ALEGRA TOWERS**”, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Construcción mediante número **LCI/00049/201604901** de fecha 31 de octubre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal Alegre, ubicada en Avenida Santa Fe número 126 int A, Manzana 1, Lote 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 12,432.23 m², para 74 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado “**CONDOMINIO A**”, la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado “**CONDOMINIO A**”, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO A**”, perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-A, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**74 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un

inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$24,441,520.50 (Veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos veinte 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 **12,432.23 m²**, que corresponden a la construcción de las viviendas y de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCI/00049/201604901**, 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.

3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio A**", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-A, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**74 VIVIENDAS**".

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 y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 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 265 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio A**", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe

número 126-A, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “74 VIVIENDAS”.

SEGUNDO. La Autorización de la Venta de Unidades Privativas tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, al término del cual podrá solicitar la Autorización de Venta definitiva una vez que haya concluido las obras de construcción presentando la Constancia de Terminación de Obra.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

QUINTO. 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 el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

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

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----

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

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

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

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

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

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

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

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas**.

9. Que mediante escrito presentado por la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**CONDOMINIO B**”, perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-B, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**74 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 45,092 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00528863/0001, de fecha 29 de febrero de 2016, se hacen constar las siguientes protocolizaciones:

- Fusión de Predios folio FUS201500298, de fecha 22 de junio de 2015, conformando una sola unidad topográfica, que se identifica como Lote terreno resultante de la fusión de los lotes 7 y de la manzana 1, Segunda Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Residencial de Juriquilla Santa Fe, ubicado en la Delegación santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro con una superficie de 32,849.02 m².

- Ratificación de Garantía Hipotecaria que celebra por una parte Bando del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería (ACISA), Sociedad Anónima de Capital Variable, como la Acreditada y/o el Garante Hipotecario.
2. Mediante Escritura Pública número 48,865 de fecha 03 del mes de Agosto del año de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Notario Público Titular de la notaría Pública número 43, de la demarcación notarial del Distrito Federal, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., inscrito en el Registro Público de Comercio, en la Ciudad de México, Distrito Federal, en el Folio Mercantil número 324103, de fecha 9 de septiembre de 2007.
 3. Mediante Escritura Pública número 56,051 de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaría número 201, del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, se hace constar los poderes generales limitados, que corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., otorga a favor de la señora Rocío Yasmín Salas Santiesteban.
 4. Mediante oficio folio ADMON IV/SCT-16/C06, de fecha 07 de marzo de 2016, la empresa denominada Provincia Juriquilla, emite la Ratificación de Factibilidad para el servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para el Proyecto en Unidad Condominal Ubicada en los lotes 7 y 8, Manzana 1 del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Municipio de Querétaro, con una superficie de 32,849.02 m², conformado de la siguiente manera; Condominio A-74 viviendas, Condominio B-74 viviendas, Condominio C-74 viviendas y Condominio D-74 viviendas, sumando un total de 296 viviendas.
 5. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, del que mediante escritura pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006 pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008; se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 29,350.21 m² para Áreas Verdes, correspondiente al 3.30% de la superficie total del predio, y para vialidades una superficie de 94,733.91 m², del fraccionamiento mencionado. Así mismo, mediante convenio celebrado entre el promotor del fraccionamiento y el municipio de Querétaro, se establece el pago equivalente al 6.70% de la superficie total del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento, realizado ante la dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas municipal.
 6. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/019/2016, de fecha 18 de enero de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una UNIDAD CONDOMINIAL, compuesta por cuatro condominios: Condominio A: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio B: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio C: setenta y cuatro (74) viviendas y Condominio D: setenta y cuatro (74) viviendas, localizado en Santa Fe S/N, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui,
 7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201505232** autorizado en fecha 23 de julio de 2015, dictaminó factible ubicar en el predio localizado en los Lotes 7 y 8, Manzana 1 Etapa 2, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe Delegación Santa Rosa Jáuregui, una Unidad Condominal, compuesta por cuatro condominios: Condominio A: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio B: setenta y cuatro (74) viviendas; Condominio C: setenta y cuatro (74) viviendas y Condominio D: setenta y cuatro (74) viviendas.
 8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio **DDU/COU/4357/2016**, de fecha 25 de agosto de 2016, emite el Dictamen de Altura Máxima Construida para el predio ubicado en Calle Santa Fe número 126, Residencial Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para una Unidad Condominal para viviendas en cuatro edificios identificado como: Torre A: 54.25 metros en 16 niveles, Torre B: 56.20 metros en 16 niveles; Torre C: 57.34 metros en 16 niveles y Torre D 54.80 metros en 16 niveles a partir del nivel medio de banquetas.
 9. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **CIN201600051**, de fecha 27 de octubre de 2016, emitió la

Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio de Habitacional Tipo Residencial denominado "**CONDOMINIO B**", perteneciente a la Unidad Condominal Alegra, ubicada en Avenida Santa Fe sin número, Manzana 1, Lote 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**74 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

10. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **CND201600085**, de fecha 4 de enero de 2017, emite **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada "**ALEGRA TOWERS**", ubicada en Avenida Santa Fé número 126, Manzana 1, Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fé, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en 4 Condominios conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO A: 74 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 74 VIVIENDAS, CONDOMINIO C: 74 VIVIENDAS Y CONDOMINIO D: 74 VIVIENDAS**", amparando su petición con la Autorización de Proyecto de Condominio número CIN201600048 de fecha 27 de octubre de 2016,".

11. El Desarrollador presenta oficio folio **CND201600085**, de fecha 4 de enero de 2017, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, en que se emite Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para la Unidad Condominal habitacional de tipo residencial denominada "**ALEGRA TOWERS**", ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Licencia de Construcción mediante número **LCI/00051/201604984** de fecha 31 de octubre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDOMINIO B**", perteneciente a la Unidad Condominal Alegra Towers, ubicada en Avenida Santa Fe número 126 int B, Manzana 1, Lote 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 12,307.30 m², para 74 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, para la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio denominado "**CONDOMINIO B**", la cantidad de \$8,476.77 (Ocho mil cuatrocientos setenta y seis pesos 77/100 M.N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas** para el Condominio denominado "**CONDOMINIO B**", la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 M. N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDOMINIO B**", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-B, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**74 VIVIENDAS**".

2. De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o áreas que se construyan o constituyan en un

inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el artículo 258 fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$24,218,942.50 (Veinticuatro millones doscientos dieciocho mil novecientos cuarenta y dos 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 **12,307.30 m²**, que corresponden a la construcción de las viviendas y de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCI/00051/201604984**, 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.

3. Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

4. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio B**", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA TOWERS, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-B, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**74 VIVIENDAS**".

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 y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 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 265 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**CONDominio B**", perteneciente a la Unidad Condominal ALEGRA, ubicada en Avenida Santa Fe número 126-B, Manzana 1 Lotes 7 y 8, Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**74 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. La Autorización de la Venta de Unidades Privativas tendrá una vigencia de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, al término del cual podrá solicitar la Autorización de Venta definitiva una vez que haya concluido las obras de construcción presentando la Constancia de Terminación de Obra.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 13 y 14 respectivamente del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

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

QUINTO. 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 el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO: A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Rocio Yazmín Salas Santiesteban Representante Legal de la empresa denominada "Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 25 DE AGOSTO DE 2017.
A T E N T A M E N T E**

**DANIEL RODRÍGUEZ PARADA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----

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

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 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 Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**PORTO**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013, comparecen la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la Sociedad Mercantil denominada Vago Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en forma conjunta se les identificará como la parte vendedora y por otra parte VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificada como la parte compradora, quienes formalizan el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los siguientes inmuebles del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m² y Fracción F14-126 de la Parcela 126 Z-6, con una superficie de 86,283.13 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 75410*1, de fecha 21 de enero de 2006.
3. Mediante la Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos e administración al señor Diego Manuel Sánchez López.
4. Mediante la Escritura Pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00259353/0020, 00558722/0001, 22558723/0001, 22558724/0001, 22558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558728/0002 de fecha 03 de abril de 2017, de se hace costar lo siguiente:
 - I. Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 23 de enero de 2017, en el que se Autorizó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercia Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, Ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - II. La Ratificación de Hipoteca que otorga la Sociedad Mercantil denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., representada como ha quedado dicho a favor de ABC Capital, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio 14-147, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye el Condominio **PORTO**.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte – Ciudad del Sol, VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye el Condominio **PORTO**.
7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PORTO**.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703756** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 18, Manzana 2, con superficie de 2,826.00 m² perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, treinta y dos (32) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
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 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, del fraccionamiento y que incluye al condominio **PORTO**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9017684292017 de fecha 11 de julio de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarteña Etapa Condominio **PORTO-NAPOLI**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700053** de fecha 07 de junio de 2017, emitió el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**PORTO**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que **no considera vialidades internas y obras de urbanización** de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703845** de fecha 28 de agosto de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**PORTO**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 2,421.32 m², el bardado de 193.00 ml. y el alineamiento de 157.00 ml., para treinta y dos (32) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

El desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0454/2018, Expediente QR-026-05-D de fecha 28 de marzo de 2018, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 271 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PORTO**.

14. 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 "**PORTO**", al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, 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.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales 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 "**PORTO**", la cantidad de \$5,028.63 (Cinco mil veintiocho pesos 63/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**PORTO**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 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 \$2,916,387.00 (Dos millones novecientos dieciséis mil trescientos ochenta y siete pesos 00/100 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 2,424.32 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703845**, 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 adquiriente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

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

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**PORTO**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 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 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple 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 Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
“CIUDAD DE TODOS”**

**LIC. 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; 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 Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**ROMA**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**84 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013, comparecen la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la Sociedad Mercantil denominada Vago Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en forma conjunta se les identificará como la parte vendedora y por otra parte VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificada como la parte compradora, quienes formalizan el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los siguientes inmuebles del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad: Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m² y Fracción F14-126 de la Parcela 126 Z-6, con una superficie de 86,283.13 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 75410*1, de fecha 21 de enero de 2006.
3. Mediante la Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos e administración al señor Diego Manuel Sánchez López.
4. Mediante la Escritura Pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00259353/0020, 00558722/0001, 22558723/0001, 22558724/0001, 22558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558728/0002 de fecha 03 de abril de 2017, de se hace costar lo siguiente:
- I. Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 23 de enero de 2017, en el que se Autorizó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercia Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, Ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 - II. La Ratificación de Hipoteca que otorga la Sociedad Mercantil denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., representada como ha quedado dicho a favor de ABC Capital, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.
5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio 14-147, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROMA**.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte – Ciudad del Sol, VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye el Condominio **ROMA**.
7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **ROMA**.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703753** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, con superficie de 11,310.41 m² perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ochenta y cuatro (84) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.
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 Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaria Publica No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, del fraccionamiento y que incluye al condominio **ROMA**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002

00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/473/2017 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (84 viviendas) de Tipo Residencial denominado Roma, Dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9018461412017 de fecha 14 de agosto de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarta Etapa, Condominio **ROMA**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700057** de fecha 07 de junio de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-109/17**, de fecha 05 de julio de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

14. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-109/17**, de fecha 05 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

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

- Folio Z-7518992 de fecha 11 de julio de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis Mil ciento veintidós pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7518993 de fecha 11 de julio de 2017, por la cantidad de \$57,463.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres 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 46, Año II, Tomo II, de fecha 01 de agosto de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 58 Tomo CL, de fecha 18 de agosto de 2017.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/520/2018** de fecha 06 de febrero de 2018, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 34.69% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,602,162.48 (Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,064,677.86	X	65,31%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$2,602,162.48	

(Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 M.N.).

16. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/520/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 18A06162 folio 828370, de fecha 13 de febrero de 2018, por un monto de \$2,602,162.48 (Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 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.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/950/2018, de fecha 01 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número 18A06162 folio 828370, de fecha 13 de febrero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/520/2018 de fecha 06 de febrero de 2018.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703477** de fecha 20 de septiembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 6,846.12 m², el bardado de 440.91 ml. y el alineamiento de 81.25 ml., para ochenta y cuatro (84) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

El desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0454/2018, Expediente QR-026-05-D de fecha 28 de marzo de 2018, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 271 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **ROMA**.

20. 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 "**ROMA**", al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, 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.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio "**ROMA**", la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 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 \$8,121,464.25 (Ocho millones ciento veintiún mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 25/100 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 6,846.12 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703477**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

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

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “ROMA”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**84 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 21 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago antes mencionado.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

SEPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
“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 12 de junio de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
9. El 23 de mayo de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por las CC. Edith Jara Villagómez y Evert Jara Villagómez, mediante el cual solicitó: “cambio de uso de suelo con el objeto de realizar la actividad de venta y elaboración de pan”, radicándose el expediente **162/DAI/2018**.
10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
 - 10.1 Escritura Pública número 50,633 (cincuenta mil seiscientos treinta y tres), del 11 de julio del 2000, otorgada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta Demarcación Notarial, consistente en el contrato de compraventa del predio en cuestión, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio inmobiliario 20913/0009 el 14 de noviembre de 2000.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/1053/2018, 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 el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, las CC. Edith Jara Villagómez y Evert Jara Villagómez, solicitan 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 200 hab/ha y de Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 806, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 056 011, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés de las solicitantes para que en el predio se ubique un establecimiento para la venta y elaboración de pan.

2. Se acredita la propiedad, del lote 03, manzana 22, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 806, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor de las CC. Evert Jara Villagómez y Edith Jara Villagómez, mediante escritura número 50,633, de fecha 11 de julio de 2000, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 10, de la Ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real 20913/9 de fecha 14 de noviembre de 2000.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el lote 03, manzana 22, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 806, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 193.46 m2.

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad secundaria urbana, calle local.

4. Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el rubro de venta y elaboración de pan, ubicado en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), se considera como un uso prohibido, destacando que el uso Comercial y Servicios es únicamente otorgado para predios con superficies mayores a 1,000.00 m2 y ubicados con frente a vialidades principales, por lo que de autorizarse la modificación de uso de suelo, esta se podrá otorgar en áreas con zonificación secundaria Habitacional y de Servicios con densidad de población de 200 hab/ha y de servicios (H2S), uso en el que es permitido lo solicitado por las promoventes.

Adicionalmente en la referida tabla de usos de suelo se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, toda vez que la totalidad del predio es ocupada para el uso solicitado.

5. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS2018 313-A, de fecha 4 de abril de 2018, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que analizada su petición, con base a su ubicación y la superficie del predio, se determina no viable ubicar un local microindustria con giro de panadería (elaboración y venta de pan), toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m² y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de la zona, destinar el predio a comercio y servicios está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente unifamiliar.

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

7. En lo que se refiere al predio en estudio, se ubica en la calle Hacienda Escolásticas, vialidad secundaria en la que se han establecido locales comerciales de tipo básico y de servicios diversos, dada su conexión con la

Avenida Zaragoza y el Boulevard El Jacal, el cual cuenta con una construcción desarrollada en dos niveles diseñada originalmente para una casa habitación, la cual de acuerdo con lo que manifiestan en su escrito por la solicitantes, realizaron modificaciones en su interior para habilitarlo para el uso comercial pretendido, presentando un plano con la distribución actual de los espacios, haciendo notar que en la planta baja se ubica el expendio de pan y pastelería con venta de abarrotes y en la parte posterior las áreas de almacenamiento y de elaboración, y en la planta alta no se define el uso de los espacios como complemento de la actividad comercial, quedando conforme a lo siguiente:

Planta Baja: Estacionamiento al frente para dos vehículos, área de expendio de pan y abarrotes con caja y áreas de abarrotes con área de cobro, medio baño, y en el parte posterior bodegas de almacenamiento de productos de abarrotes y panadería, área de preparación y patio.

Planta Alta: Se conserva conforme al diseño original con tres recámaras y dos baños, sin definir su relación respecto al uso comercial, por lo que de pretender conservar el uso habitacional, se debe replantear el diseño con acceso independiente para la vivienda, la cual debe contar con las dimensiones y los espacios necesarios para conservar el carácter de vivienda residencial media.

8. De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que en el predio se ubica una edificación que corresponde a una vivienda unifamiliar, la cual se pretende modificar y acondicionar para ubicar en el sitio una zona para venta y elaboración de pan, localizándose el predio en la calle denominada Hacienda Escolásticas, vialidad sobre la cual se ha ido modificando paulatinamente el carácter habitacional, y en donde se ha generado una entremezcla de actividades comerciales y de servicios entremezclada con usos habitacionales desde la zona en la que se ubica el área recreativa (parque de jardines de la Hacienda), hasta su intersección con Avenida Zaragoza, destacando que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, contando con alumbrado público, y el paso de transporte público, a una distancia accesible.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento 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 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 806, identificado como lote 03, de la manzana 22 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 056 011, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y en caso de que sea autorizada la solicitud 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, regularización de la modificación de la construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Toda vez que en la solicitud se señala que se requiere el cambio de uso de suelo para ubicar un establecimiento para la venta y elaboración de pan, solo se podrá llevar a cabo esta actividad, por lo que de pretender dar un uso diferente, es motivo, para que se revoque su autorización y se conserve el uso de suelo origen, el cual corresponde a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- Toda vez que la propuesta considera conservar el uso habitacional en el segundo nivel de la edificación, no se podrá destinar la totalidad del predio a uso comercial y/o de servicios, para lo cual se deben hacer las adecuaciones necesarias, a fin de que la vivienda cuente con un acceso independiente.
- 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 de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, a 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, es 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, en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta 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 obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación 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 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/4105/2018 de fecha 06 de junio 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), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 12 de junio de 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 15, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el Lote de terreno número 3, de la Manzana 22, ubicado en la Calle Hacienda Escolásticas No. 806, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la opinión Técnica, 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 Josefa Vergara y Hernández y notifique a las CC. Edith Jara Villagómez y Evert Jara Villagómez".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO 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, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, <u>IV</u>, V y VII del artículo 226 de este Código.

7. 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; 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ALBENIZ**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número 1, de El Oro, México, inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D.F., bajo el folio mercantil número 79653, Registro de caja 674456 de fecha 23 de julio de 1985, se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.

2. Mediante escritura pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Publica número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se formaliza el contrato de compraventa en donde la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., compra las dos terceras partes de los derechos de Nuda Propiedad y de los Derechos de Usufructo Vitalicio, que recaen sobre la fracción 6 de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, con una superficie de 07-21-63.887 hectáreas.
3. Mediante escritura pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Publica número 30, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0002 de fecha 01 de junio de 2015, se hace constar el contrato de compraventa celebrado por una parte Alejandra Alcántara Peña, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte vendedora y de otra la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., como la parte compradora de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 24,054.68 m².
4. Mediante escritura pública número 35,067 de fecha 26 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Publica número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0001, 00511112/0001, 0511113/0001 de fecha 01 de junio de 2015, la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., se protocoliza la Licencia de Subdivisión, número 2008-499 de fecha 1 de septiembre de 2008, en relación a la subdivisión del predio identificado como la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., cuya superficie total constaba de 72,163.887 m², se subdivide en tres fracciones: Fracción I con una superficie de 24,054.68 m², Fracción II con una superficie de 46,203.43 m² y Fracción III con una superficie de 1,905.77 m².
5. Mediante escritura pública número 5,405 de fecha 12 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Martin Marco Antonio Villchis Sandoval, Titular de la Notaria Pública número 154, del Estado de México, en la que se hace constar el poder general limitado para actos de administración que otorga la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio 1553/2009 de fecha 30 de julio de 2009, emite la aprobación del proyecto eléctrico del suministro de energía eléctrica, para la red de distribución de media tensión y bancos de transformación, red de distribución de baja tensión subterránea y alumbrado público para el Fraccionamiento Rancho San Pedro, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Rancho San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **ALBENIZ**.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica, requerido para el Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, localizado en Carretera Querétaro – Tlacote Km. 6, Fracción 6 de Municipio de Querétaro, Qro., para el que se incluye al Condominio **ALBENIZ**.
8. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 41/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”, ubicado en la Fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el lote en que se desarrolla el Condominio **ALBENIZ**.
9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, del que mediante Escritura Pública número 70,622 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Publica número 16, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Real número 00555219/0001,

00555221/0001, 00555222/0001, 00555223/0001, 00555224/0001, de fecha 26 de enero de 2017, se hace constar la transmisión de propiedad, a favor del Municipio de Querétaro, relativo al Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca San Pedro Mártir, Kilómetro 6 de la carretera Querétaro Tlacote, Delegación Municipal Félix Osares Sotomayor, de esta ciudad, la superficie de 2,706.626 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,525.143 m² por concepto de equipamiento urbano y la superficie de 10,037.411 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio número de VE/0456/2017, Expediente QR-002-08-D1, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para un Conjunto habitacional para 145 viviendas localizado en Fracción 6, ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **ALBENIZ**

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201710760** de fecha 10 de octubre de 2017, emite la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 2,918.606 m², para treinta y dos (32) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

12. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/105/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de tipo popular denominado ALBENIZ (32 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 1; Condominio MENDELSSOHN (64 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 8; Condominio BEETHOVEN (56 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 9, propuesto en el Fraccionamiento Rancho San Pedro, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800031** de fecha 28 de febrero de 2018, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ALBENIZ**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**".

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **ALBENIZ**, la cantidad de \$4,525.69 (Cuatro mil quinientos veinticinco pesos 69/100 M. N.).

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

Presupuesto Urbanización	\$	1,248,462.63	x1.875%	\$	23,408.67
Total				\$	23,408.67

(Veintitrés mil cuatrocientos ocho pesos 67/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ALBENIZ**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**".

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y por los Derechos de Supervisión del

Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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 14 y 15.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la Factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Estatal de Aguas.

5. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada “Constructora y Urbanizadora ARA”, 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 Popular denominado “**ALBENIZ**”, ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 7, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación, para lo cual deberá presentar el programa de obra correspondiente al presente condominio.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la Factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Estatal de Aguas.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

SEXTO. 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DECIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. 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, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 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, <u>IV</u>, V y VII del artículo 226 de este Código.

7. 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; 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 236 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**MENDELSSOHN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**64 VIVIENDAS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número 1, de El Oro, México, inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D.F., bajo el folio mercantil número 79653, Registro de caja 674456 de fecha 23 de julio de 1985, se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.

2. Mediante escritura pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Publica número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se formaliza el contrato de compraventa en donde la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., compra las dos terceras partes de los derechos de Nuda Propiedad y de los Derechos de Usufructo Vitalicio, que recaen sobre la fracción 6 de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, con una superficie de 07-21-63.887 hectáreas.
3. Mediante escritura pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Publica número 30, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0002 de fecha 01 de junio de 2015, se hace constar el contrato de compraventa celebrado por una parte Alejandra Alcántara Peña, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte vendedora y de otra la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., como la parte compradora de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 24,054.68 m².
4. Mediante escritura pública número 35,067 de fecha 26 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Publica número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0001, 00511112/0001, 0511113/0001 de fecha 01 de junio de 2015, la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., se protocoliza la Licencia de Subdivisión, número 2008-499 de fecha 1 de septiembre de 2008, en relación a la subdivisión del predio identificado como la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., cuya superficie total constaba de 72,163.887 m², se subdivide en tres fracciones: Fracción I con una superficie de 24,054.68 m², Fracción II con una superficie de 46,203.43 m² y Fracción III con una superficie de 1,905.77 m².
5. Mediante escritura pública número 5,405 de fecha 12 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Martin Marco Antonio Villchis Sandoval, Titular de la Notaria Pública número 154, del Estado de México, en la que se hace constar el poder general limitado para actos de administración que otorga la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio 1553/2009 de fecha 30 de julio de 2009, emite la aprobación del proyecto eléctrico del suministro de energía eléctrica, para la red de distribución de media tensión y bancos de transformación, red de distribución de baja tensión subterránea y alumbrado público para el Fraccionamiento Rancho San Pedro, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Rancho San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **MENDELSSOHN**.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica, requerido para el Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, localizado en Carretera Querétaro – Tlacote Km. 6, Fracción 6 de Municipio de Querétaro, Qro., para el que se incluye al Condominio **MENDELSSOHN**.
8. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 41/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Rancho San Pedro 4”, ubicado en la Fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el lote en que se desarrolla el Condominio **MENDELSSOHN**.
9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, del que mediante Escritura Pública número 70,622 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Publica número 16, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Real número 00555219/0001,

00555221/0001, 00555222/0001, 00555223/0001, 00555224/0001, de fecha 26 de enero de 2017, se hace constar la transmisión de propiedad, a favor del Municipio de Querétaro, relativo al Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca San Pedro Mártir, Kilómetro 6 de la carretera Querétaro Tlacote, Delegación Municipal Félix Osares Sotomayor, de esta ciudad, la superficie de 2,706.626 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,525.143 m² por concepto de equipamiento urbano y la superficie de 10,037.411 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio número de VE/0456/2017, Expediente QR-002-08-D1, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para un Conjunto habitacional para 145 viviendas localizado en Fracción 6, ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **MENDELSSOHN**.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201710756** de fecha 10 de octubre de 2017, emite la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 4,926.541 m², para sesenta y cuatro (64) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

12. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/105/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de tipo popular denominado ALBENIZ (32 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 1; Condominio MENDELSSOHN (64 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 8; Condominio BEETHOVEN (56 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 9, propuesto en el Fraccionamiento Rancho San Pedro, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800033** de fecha 28 de febrero de 2018, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**MENDELSSOHN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**64 VIVIENDAS**".

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **MENDELSSOHN**, la cantidad de \$5,530.77 (Cinco mil quinientos treinta pesos 77/100 M. N.).

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

Presupuesto Urbanización	\$ 2,101,884.00	x1.875%	\$ 39,410.33
Total			\$ 39,410.33

(Treinta y nueve mil cuatrocientos diez pesos 33/100 M. N.)

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**MENDELSSOHN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**64 VIVIENDAS**".

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo

máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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 14 y 15.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la Factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Estatal de Aguas.

5. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", 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 Popular denominado "**MENDELSSOHN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 8, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**64 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, así como dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

TERCERO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación, para lo cual deberá presentar el programa de obra correspondiente al presente condominio.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la Factibilidad vigente y el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Estatal de Aguas.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y/o la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

SEXTO. 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 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DECIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 08 (OCHO) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. 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; 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 el 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 Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Constructora y Urbanizadora ARA”, 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 Popular denominado “**BEETHOVEN**”, ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**56 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número 1, de El Oro, México, inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D.F., bajo el folio mercantil número 79653, Registro de caja 674456 de fecha 23 de julio de 1985, se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.

2. Mediante escritura pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Pública número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se formaliza el contrato de compraventa en donde la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., compra las dos terceras partes de los

derechos de Nuda Propiedad y de los Derechos de Usufructo Vitalicio, que recaen sobre la fracción 6 de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, con una superficie de 07-21-63.887 hectáreas.

3. Mediante escritura pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Publica número 30, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0002 de fecha 01 de junio de 2015, se hace constar el contrato de compraventa celebrado por una parte Alejandra Alcántara Peña, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte vendedora y de otra la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., como la parte compradora de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 24,054.68 m².

4. Mediante escritura pública número 35,067 de fecha 26 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Publica número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0001, 00511112/0001, 0511113/0001 de fecha 01 de junio de 2015, la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., se protocoliza la Licencia de Subdivisión, número 2008-499 de fecha 1 de septiembre de 2008, en relación a la subdivisión del predio identificado como la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., cuya superficie total constaba de 72,163.887 m², se subdivide en tres fracciones: Fracción I con una superficie de 24,054.68 m², Fracción II con una superficie de 46,203.43 m² y Fracción III con una superficie de 1,905.77 m².

5. Mediante escritura pública número 5,405 de fecha 12 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Martin Marco Antonio Vilchis Sandoval, Titular de la Notaria Pública número 154, del Estado de México, en la que se hace constar el poder general limitado para actos de administración que otorga la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.

6. Mediante escritura pública número 69,105 de fecha 13 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, primer testimonio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo el folio real número 533408/1, de fecha 8 de junio de 2016, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión de Predios con folio FUS201500278 de fecha 22 de junio de 2015, de los lotes identificados como Fracción I, Fracción II y Fracción III, quedando conformado como una solo unidad topográfica identificada como Fracción 6 resultante de la fusión de la Fracción I, Fracción II y Fracción III, resultante de la subdivisión de la Fracción 6, de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el kilómetro 6 de la Carretera Querétaro – Tlacote del municipio de Querétaro, Qro.

7. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 41/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4", ubicado en la Fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el lote en que se desarrolla el Condominio **BEETHOVEN**.

8. Mediante escritura pública número 72,794 de fecha 07 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2016, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro.

9. La Empresa denominada Constructora y Urbanizadora ARA, Sociedad Anónima de Capital Variable, presenta Constancia Notarial, emitida por la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 9 de abril de 2018, relativo a la

autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio 1553/2009 de fecha 30 de julio de 2009, emite la aprobación del proyecto eléctrico del suministro de energía eléctrica, para la red de distribución de media tensión y bancos de transformación, red de distribución de baja tensión subterránea y alumbrado público para el Fraccionamiento Rancho San Pedro, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Rancho San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica, requerido para el Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, localizado en Carretera Querétaro – Tlacote Km. 6, Fracción 6 de Municipio de Querétaro, Qro., que incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

12. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, del que mediante Escritura Pública número 70,622 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Publica número 16, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Real número 00555219/0001, 00555221/0001, 00555222/0001, 00555223/0001, 00555224/0001, de fecha 26 de enero de 2017, se hace constar la transmisión de propiedad, a favor del Municipio de Querétaro, relativo al Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca San Pedro Mártir, Kilómetro 6 de la carretera Querétaro Tlacote, Delegación Municipal Félix Osares Sotomayor, de esta ciudad, la superficie de 2,706.626 m² por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,525.143 m² por concepto de equipamiento urbano y la superficie de 10,037.411 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201710757** de fecha 10 de octubre de 2017, emite la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 4,425.998 m², cincuenta y seis (56) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.

14. La Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/105/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de tipo popular denominado ALBENIZ (32 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 1; Condominio MENDELSSOHN (64 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 8; Condominio BEETHOVEN (56 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 9, propuesto en el Fraccionamiento Rancho San Pedro, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800032** de fecha 28 de febrero de 2018, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 VIVIENDAS**".

16. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-076/18**, de fecha 30 de abril de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 VIVIENDAS**".

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-076/18**, de fecha 30 de abril 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 Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

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

- Folio R-3060942 de fecha 15 de mayo de 2018, por la cantidad de \$5,531.00 (Cinco mil quinientos treinta y un pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio R-3060941 de fecha 15 de mayo de 2018, por la cantidad de \$40,327.00 (Cuarenta mil trescientos veintisiete 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:

- Presenta comprobante de pago folio R-10016562 de fecha 13 de junio de 2018, para publicación en Gaceta Municipal.
- Presenta comprobante de pago folio de transacción 2018/946852, para publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **DDU/COU/FC/2501/2018** de fecha 31 de mayo de 2018, emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio “**BEETHOVEN**”, ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 75.41% 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 \$687,432.78 (Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,150,758.52	X	24.59%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$687,432.78	

(Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.)

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/2501/2018 de fecha 31 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor presenta fianza número 1D3-206-0032928, de fecha 31 de mayo de 2018, emitida por Afianzadora CBL Fiducia, S.A. de C.V., por un monto de \$687,432.78 (Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201801655** de fecha 06 de junio de 2018, para el Condominio Habitacional “**BEETHOVEN**”, en calle Tepezcohuite número 2161, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la Regularización de 3,266.66 m², el bardado de 272.73 ml. y el alineamiento de 83.26 ml, para cincuenta y seis (56) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

21. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/0904/2018, SCG-7557-18 Expediente QR-002-08-D1, de fecha 31 de mayo de 2018, para un Conjunto habitacional para 145 viviendas, localizado en Fracción 6, ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

22. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con número de folio 18-168, Expediente QR-002-08-D1, de fecha 07 de junio de 2018, emite el proyecto autorizado para la regularización de redes general de los condominios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, del predio en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

23. 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 “**BEETHOVEN**”, al formar parte del fraccionamiento Rancho San Pedro 4, 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 y autorización de 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.

24. 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 “**BEETHOVEN**”, la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**BEETHOVEN**”, ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**56 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 \$3,863,406.30 (Tres millones ochocientos sesenta y tres mil cuatrocientos seis pesos 30/100 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 3,256.66 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201801655**, 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. El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la escritura número 72,794 relativa a la Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, indicado en el Considerando 8.

6. El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la protocolización mediante escritura debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, relativa a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, indicado en el Considerando 9.

7. 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.

8. 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.

9. 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 Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 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 24 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 desarrollador deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la escritura numero 72,794 relativa a la Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, indicado en el Considerando 8.

CUARTO. El desarrollador deberá presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la protocolización mediante escritura debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, relativa a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, indicado en el Considerando 9.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 22 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 13 (TRECE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. 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 Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Gran Vestíbulo Urbano, Zona II, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**46 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 32,707 de fecha 9 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito a la Notaría Publica número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00132705/0012, 00211471/0019 de fecha 17 de marzo de 2017, se formaliza el contrato de compraventa a favor de Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como la parte compradora, de los siguientes inmuebles:

- A. Lote de terreno identificado como Área Comercial y Servicios CS-14, localizado en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 74,061.450 m² y clave catastral número 140100134086004.
- B. Fracción identificada como Área Comercial y Servicios CS-17, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 64,289.763 m², con clave catastral número 140100134086044.
2. Mediante escritura pública número 33,085 de fecha 2 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaria Publica número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 559145/1, 559146/1 de fecha 7 de abril de 2017, se hizo constar la protocolización que otorgo la sociedad mercantil denominada Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Hacienda El Campanario, Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en la Delación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad de Querétaro: como consecuencia de dicha Relotificación conformado en dos inmuebles, como a continuación se describen:
- A. Lote 17-1 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 36,424.887 m², con clave catastral número 140100134086044.
- B. Lote 17-2 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 27,864.876 m², con clave catastral número 140100134086503.
3. Mediante escritura pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario de la Notaria Publica número 113, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el Registro Público de la propiedad mediante folio electrónico 85816, de fecha 28 de agosto de 2016, se hizo constar la protocolización parcial del contenido del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, donde se acuerda y aprueba cambiar de denominación social de Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS, S.A. DE C.V., así como se otorga el poder general a favor de Rogeiro Castañeda Sachs.
4. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número DCA/261/00, UCADES.IA-MIA-95041E, de fecha 08 de mayo de 2000, ratifica la aplicación de los términos indicados en el Dictamen de Impacto Ambiental DE/1289/95 de fecha 5 de diciembre de 1995, emitido por la entonces, Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado, que autoriza en materia de impacto ambiental la realización progresiva del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en una superficie de 132-14-63 ha., en el municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**.
5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.921.01.3156 de fecha 15 de abril de 2015, emite a la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., el Título de Concesión número 08QRO104937/12HMDL12, otorgado para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas, para uso Público Urbano, a través de dos pozos ubicados en el predio denominado Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en el Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702690** autorizado en fecha 28 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 36,424.89 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: condominio 1: cuarenta y seis (46) viviendas,

condominio 2: cincuenta (50) viviendas, condominio 3: cincuenta (50) viviendas, condominio 4: cincuenta (50) viviendas y condominio 5: cincuenta (50) viviendas.

7. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/261/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales IV-A (46 viviendas) y IV-B (31 viviendas), tipo Residencial denominado Lomas del Campanario IV-A y IV-B, propuesto en el Fraccionamiento Residencial El Campanario, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-409/2017 de fecha 05 de junio de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido a nombre de Grupo Nurban de México Terrenos, (LOMAS IV), ubicado en Av. El Campanario, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, del Municipio de Querétaro.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801227**, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 36,424.89 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: Condominio 1: cuarenta y seis (46) viviendas, Condominio 2: cincuenta (50) viviendas, Condominio 3: cincuenta (50) viviendas, Condominio 4: cincuenta (50) viviendas y Condominio 5: cincuenta (50) viviendas.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700121** de fecha 06 de febrero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Gran Vestíbulo Urbano, Zona II, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**46 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

11. La empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, mediante oficio folio HCA-04.18 de fecha 16 de enero de 2018, emite el Visto Bueno a los proyectos presentados para las redes hidrosanitarias (pluvial, potable y sanitaria), en relación a las fracciones 17-1 con clave catastral 140100134086503 y Fracción 17-2 con clave catastral 140100134086044, en los cuales se pretende desarrollar una Unida Condominal con 5 condominios encada fracción y que será denominada como lomas del Campanario IV ubicados en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad.

12. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; del que mediante escritura pública número 32,693, de fecha 08 de diciembre de 2016 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el folio 00211473/006, 00211597/0005, 00557409/0002, de fecha 15 de marzo de 2017, se llevó a cabo la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP C-015/17** de fecha 06 de febrero de 2018, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 46 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".

14. La empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador auxiliar de auto abasto en la prestación de los servicios integrales de agua dentro del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, mediante oficio folio HCA-32.18 de fecha 08 de marzo de 2018, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, en relación al Condominio 1, ubicado dentro de la Unidad Condominal Lomas del Campanario IV-A, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el

fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad, en la cual se pretenden desarrollar 46 lotes habitacionales.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**, la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M. N.).

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 5,877,167.61	x1.875%	\$ 110,196.89
--------------------------	-----------------	---------	---------------

Total	\$ 110,196.89		
--------------	----------------------	--	--

(Ciento diez mil ciento noventa y seis pesos 89/100 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 Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Gran Vestíbulo Urbano, Zona II, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**46 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 por los Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 15 y 16 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago indicados en los Considerandos 15 y 16.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
5. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, 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 Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Gran Vestíbulo Urbano, Zona II, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**46 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

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

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

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

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

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

SEXTO. 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.

NOVENO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo de Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**”, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera “**CONDOMINIO 1: 46 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 32,707 de fecha 9 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00132705/0012, 00211471/0019 de fecha 17 de marzo de 2017, se formaliza el contrato de compraventa a favor de Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como la parte compradora, de los siguientes inmuebles:

A. Lote de terreno identificado como Área Comercial y Servicios CS-14, localizado en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 74,061.450 m² y clave catastral número 140100134086004.

B. Fracción identificada como Área Comercial y Servicios CS-17, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 64,289.763 m², con clave catastral número 140100134086044.

2. Mediante escritura pública número 33,085 de fecha 2 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaria Publica número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 559145/1, 559146/1 de fecha 7 de abril de 2017, se hizo constar la protocolización que otorgo la sociedad mercantil denominada Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Hacienda El Campanario, Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en la Delación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad de Querétaro: como consecuencia de dicha Relotificación conformado en dos inmuebles, como a continuación se describen:

A. Lote 17-1 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 36,424.887 m², con clave catastral número 140100134086044.

B. Lote 17-2 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El Campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 27,864.876 m², con clave catastral número 140100134086503.

3. Mediante escritura pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario de la Notaria Publica número 113, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el Registro Público de la propiedad mediante folio electrónico 85816, de fecha 28 de agosto de 2016, se hizo constar la protocolización parcial del contenido del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, donde se acuerda y aprueba cambiar de denominación social de Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS, S.A. DE C.V., así como se otorga el poder general a favor de Rogeiro Castañeda Sachs.

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número DCA/261/00, UCADES.IA-MIA-95041E, de fecha 08 de mayo de 2000, ratifica la aplicación de los términos indicados en el Dictamen de Impacto Ambiental DE/1289/95 de fecha 5 de diciembre de 1995, emitido por la entonces, Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado, que autoriza en materia de impacto ambiental la realización progresiva del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en una superficie de 132-14-63 ha., en el municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**.

5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.921.01.3156 de fecha 15 de abril de 2015, referente al Título de Concesión número 08QRO104937/12HMDL12 otorgado para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas, para uso Público Urbano, a través de dos pozos ubicados en el predio denominado Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en el Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702690** autorizado en fecha 28 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 36,424.89 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: condominio 1: cuarenta y seis (46) viviendas, condominio 2: cincuenta (50) viviendas, condominio 3: cincuenta (50) viviendas, condominio 4: cincuenta (50) viviendas y condominio 5: cincuenta (50) viviendas.

7. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/261/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales IV-A (46 viviendas) y IV-B (31 viviendas), tipo Residencial denominado Lomas del Campanario IV-A y IV-B, propuesto en el Fraccionamiento Residencial El Campanario, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-409/2017 de fecha 05 de junio de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido a nombre de Grupo Nurban de México Terrenos, (LOMAS IV), ubicado en Av. El Campanario, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, del Municipio de Querétaro.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201801227**, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 36,424.89 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: Condominio 1: cuarenta y seis (46) viviendas, Condominio 2: cincuenta (50) viviendas, Condominio 3: cincuenta (50) viviendas, Condominio 4: cincuenta (50) viviendas y Condominio 5: cincuenta (50) viviendas.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700051** de fecha 04 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 46 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".

11. Mediante oficio folio HCA-04.18 de fecha 16 de enero de 2018, emite el Visto Bueno a los proyectos presentados para las redes hidrosanitarias (pluvial, potable y sanitaria), en relación a la Fracción 17-1 con clave catastral 140100134086503 y Fracción 17-2 con clave catastral 140100134086044, en las cuales se pretende desarrollar una Unida Condominal con 5 condominios en cada fracción, y que será denominada como Lomas del Campanario IV, ubicados en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad.

12. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; del que mediante escritura pública número 32,693, de fecha 08 de diciembre de 2016 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el folio 00211473/006, 00211597/0005, 00557409/0002, de fecha 15 de marzo de 2017, se llevó a cabo la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidades de dicho Fraccionamiento.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M. N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 11,851,055.74	x1.875%	\$ 222,207.30
Total			\$ 222,207.30

(Doscientos veintidós mil doscientos siete pesos 30/100 M. N.)

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Residencial Campestre

Superficie Vendible	36,424.887	m ²	x	\$42.2744	\$1,539,840.24
---------------------	------------	----------------	---	-----------	----------------

Total					\$1,539,840.24
--------------	--	--	--	--	-----------------------

(Un millón quinientos treinta y nueve mil ochocientos cuarenta 24/100 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 la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 46 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los Considerandos 13, 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 13 y 14.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la factibilidad vigente, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-A**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 46 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los Considerandos 13, 14 y 15 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. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, así como la factibilidad vigente, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. 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.

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

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

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

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

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

DECIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo de Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE FEBRERO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

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

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**”, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera “**CONDOMINIO 1: 31 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 32,707 de fecha 9 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00132705/0012, 00211471/0019 de fecha 17 de marzo de 2017, se formaliza el contrato de compraventa a favor de Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como la parte compradora, de los siguientes inmuebles:

- A. Lote de terreno identificado como Área Comercial y Servicios CS-14, localizado en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 74,061.450 m², con clave catastral número 140100134086004.
- B. Fracción identificada como Área Comercial y Servicios CS-17, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 64,289.763 m², con clave catastral número 140100134086044.
2. Mediante escritura pública número 33,085 de fecha 2 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaria Publica número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 559145/1, 559146/1 de fecha 7 de abril de 2017, se hizo constar la protocolización que otorgo la sociedad mercantil denominada Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Hacienda El Campanario, Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en la Delación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad de Querétaro: como consecuencia de dicha Relotificación conformado en dos inmuebles, como a continuación se describen:
- A. Lote 17-1 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 36,424.887 m², con clave catastral número 140100134086044.
- B. Lote 17-2 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 27,864.876 m², con clave catastral número 140100134086503.
3. Mediante escritura pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario de la Notaria Publica número 113, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el Registro Público de la propiedad mediante folio electrónico 85816, de fecha 28 de agosto de 2016, se hizo constar la protocolización parcial del contenido del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, donde se acuerda y aprueba cambiar de denominación social de Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS, S.A. DE C.V., así como se otorga el poder general a favor de Rogeiro Castañeda Sachs.
4. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del estado de Querétaro, emito oficio número DCA/261/00, UCADES.IA-MIA-95041E, de fecha 08 de mayo de 2000, ratifica la aplicación de los términos indicados en el Dictamen de Impacto Ambiental DE/1289/95 de fecha 5 de diciembre de 1995, emitido por la entonces, Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del gobierno del Estado, que autoriza en materia de impacto ambiental la realización progresiva del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en una superficie de 132-14-63 ha., en el municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**.
5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.921.01.3156 de fecha 15 de abril de 2015, referente al Título de Concesión número 08QRO104937/12HMDL12 otorgado para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas, para uso Público Urbano, a través de dos pozos ubicados en el predio denominado Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en el Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201702692** autorizado en fecha 28 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 27,864.87 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: condominio 1: treinta y un (31) viviendas, condominio 2: cincuenta (50) viviendas, condominio 3: cincuenta (50) viviendas, condominio 4: cincuenta (50) viviendas y condominio (5): cincuenta 50 viviendas.

7. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/261/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales IV-A (46 viviendas) y IV-B (31 viviendas), tipo Residencial denominado Lomas del Campanario IV-A y IV-B, propuesto en el Fraccionamiento Residencial El Campanario, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-409/2017 de fecha 05 de junio de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido a nombre de Grupo Nurban de México Terrenos, (LOMAS IV), ubicado en Av. El Campanario, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, del Municipio de Querétaro.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201714594** autorizado en fecha 26 de diciembre de 2017, emite la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 27,864.87 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: condominio 1: treinta y un (31) viviendas, condominio 2: cincuenta (50) viviendas, condominio 3: cincuenta (50) viviendas, condominio 4: cincuenta (50) viviendas y condominio (5): cincuenta 50 viviendas.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700052** de fecha 05 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 31 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".

11. Mediante oficio folio HCA-04.18 de fecha 16 de enero de 2018, emite el Visto Bueno a los proyectos presentados para las redes hidrosanitarias (pluvial, potable y sanitaria), en relación a las fracciones 17-1 con clave catastral 140100134086503 y Fracción 17-2 con clave catastral 140100134086044, en los cuales se pretende desarrollar una Unida Condominal con 5 condominios encada fracción y que será denominada como lomas del Campanario IV ubicados en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad.

12. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; del que mediante escritura pública número 32,693, de fecha 08 de diciembre de 2016 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el folio 00211473/006, 00211597/0005, 00557409/0002, de fecha 15 de marzo de 2017, se llevó a cabo la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidad de dicho Fraccionamiento.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M. N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$	8,646,643.29	x1.875%	\$	162,124.56
--------------------------	----	--------------	---------	----	------------

Total				\$ 162,124.56
--------------	--	--	--	----------------------

(Ciento sesenta y dos mil ciento veinticuatro pesos 56/100 M. N.)

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de Tipo Residencial

Superficie Vendible	27,864.876	m ²	x	\$42.2744	\$1,177,970.91
---------------------	------------	----------------	---	-----------	----------------

Total					\$1,177,970.91
--------------	--	--	--	--	-----------------------

(Un millón ciento setenta y siete mil novecientos setenta 91/100 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 la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**”, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera “**CONDOMINIO 1: 31 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los Considerandos 13, 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 13 y 14.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.
5. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
6. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**”, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera “**CONDOMINIO 1: 31 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**”.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible, las cantidades señaladas en los Considerandos 13, 14 y 15 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. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto autorizado para el servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas u organismo operador correspondiente.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO. 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.

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

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

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

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

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

DECIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo de Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE FEBRERO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

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

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

**LIC. 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 Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Que mediante escrito, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal denominada “**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**”, ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**31 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 32,707 de fecha 9 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Adscrito a la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00132705/0012, 00211471/0019 de fecha 17 de marzo de 2017, se formaliza el contrato de compraventa a favor de Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denomina como la parte compradora, de los siguientes inmuebles:

- A. Lote de terreno identificado como Área Comercial y Servicios CS-14, localizado en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 74,061.450 m², con clave catastral número 140100134086004.
- B. Fracción identificada como Área Comercial y Servicios CS-17, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 64,289.763 m², con clave catastral número 140100134086044.
2. Mediante escritura pública número 33,085 de fecha 2 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaria Publica número 33, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 559145/1, 559146/1 de fecha 7 de abril de 2017, se hizo constar la protocolización que otorgo la sociedad mercantil denominada Grupo Nurban de México Terrenos, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial Hacienda El Campanario, Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, ubicado en la Delación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad de Querétaro: como consecuencia de dicha Relotificación conformado en dos inmuebles, como a continuación se describen:
- A. Lote 17-1 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 36,424.887 m², con clave catastral número 140100134086044.
- B. Lote 17-2 de los que conformaron la Fracción 17, perteneciente a la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, del Fraccionamiento denominado Hacienda El campanario, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 27,864.876 m², con clave catastral número 140100134086503.
3. Mediante escritura pública número 6,726 de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Roberto Espinosa Badial, Notario de la Notaria Publica número 113, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en el Registro Público de la propiedad mediante folio electrónico 85816, de fecha 28 de agosto de 2016, se hizo constar la protocolización parcial del contenido del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, donde se acuerda y aprueba cambiar de denominación social de Lomas Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de GRUPO NURBAN DE MÉXICO TERRENOS, S.A. DE C.V., así como se otorga el poder general a favor de Rogeiro Castañeda Sachs.
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número DCA/261/00, UCADES.IA-MIA-95041E, de fecha 08 de mayo de 2000, ratifica la aplicación de los términos indicados en el Dictamen de Impacto Ambiental DE/1289/95 de fecha 5 de diciembre de 1995, emitido por la entonces, Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del gobierno del Estado, que autoriza en materia de impacto ambiental la realización progresiva del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en una superficie de 132-14-63 ha., en el municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**.
5. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número BOO.921.01.3156 de fecha 15 de abril de 2015, emite a la empresa Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., el Título de Concesión número 08QRO104937/12HMDL12, otorgado para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales Subterráneas, para uso Público Urbano, a través de dos pozos ubicados en el predio denominado Fraccionamiento Hacienda El Campanario, en el Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**.
6. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/261/2017 de fecha 02 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos de los Condominios Habitacionales IV-A (46 viviendas) y IV-B (31 viviendas), tipo Residencial denominado Lomas del Campanario IV-A y IV-B, propuesto en el Fraccionamiento Residencial El Campanario, en la Delegación Cayetano Rubio de esta ciudad.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DP-409/2017 de fecha 05 de junio de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido a nombre de Grupo Nurban de México Terrenos, (LOMAS IV), ubicado en Av. El Campanario, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye al Condominio **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201714594** autorizado en fecha 26 de diciembre de 2017, emite la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en la Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 27,864.87 m², una Unidad Condominal con 5 condominios: condominio 1: treinta y un (31) viviendas, condominio 2: cincuenta (50) viviendas, condominio 3: cincuenta (50) viviendas, condominio 4: cincuenta (50) viviendas y condominio (5): cincuenta 50 viviendas.
9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700124** de fecha 25 de enero de 2018, emitió El Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**31 ÁREAS PARA VIVIENDA**".
10. La empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, mediante oficio folio HCA-04.18 de fecha 16 de enero de 2018, emite el Visto Bueno a los proyectos presentados para las redes hidrosanitarias (pluvial, potable y sanitaria), en relación a las fracciones 17-1 con clave catastral 140100134086503 y Fracción 17-2 con clave catastral 140100134086044, en los cuales se pretende desarrollar una Unida Condominal con 5 condominios encada fracción y que será denominada como lomas del Campanario IV ubicados en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad.
11. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; del que mediante escritura pública número 32,693, de fecha 08 de diciembre de 2016 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría No. 33, de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el folio 00211473/006, 00211597/0005, 00557409/0002, de fecha 15 de marzo de 2017, se llevó a cabo la protocolización de la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies por concepto de equipamiento urbano y vialidad de dicho Fraccionamiento.
12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **EXP C-0016** de fecha 06 de febrero de 2018, emitió la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: **5 CONDOMINIOS** conformados de la siguiente manera "**CONDOMINIO 1: 31 VIVIENDAS, CONDOMINIO 2: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 3: 50 VIVIENDAS, CONDOMINIO 4: 50 VIVIENDAS Y CONDOMINIO 5: 50 VIVIENDAS**".
13. La empresa denominada Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., quien es el Organismo Operador auxiliar de auto abasto en la prestación de los servicios integrales de agua dentro del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, mediante oficio folio HCA-33.18 de fecha 08 de marzo de 2018, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, en relación al Condominio 1, ubicado dentro de la Unidad Condominal Lomas del Campanario IV-B, localizada en la Zona II, Gran Vestíbulo Urbano, en el fraccionamiento Hacienda El Campanario, en esta ciudad, en la cual se pretenden desarrollar 31 lotes habitacionales.
14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio

LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1, la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M. N.).

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Campanario **LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 4,192,872.19	x1.875%	\$ 78,616.35
Total			\$ 78,616.35

(Setenta y ocho mil seiscientos dieciséis pesos 35/100 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 Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**31 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 por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 14 y 15.
4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.
5. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B CONDOMINIO 1**", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "**LOMAS DEL CAMPANARIO IV-B**", ubicada en Avenida Hacienda El Campanario sin número, Lote 17-2, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**31 ÁREAS PARA VIVIENDA**".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y por los Derechos de Supervisión del Condominio, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 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. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio de la Unidad Condominal y sus condominios, el proyecto de electrificación autorizado para el condominio en cuestión, emitido por Comisión Federal de Electricidad.

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

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

SEXTO. 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.

NOVENO. El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo y en el presente Acuerdo.

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, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y al Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo de Nurban de México Terrenos, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 09 (NUEVE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 Secretaria 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 si 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 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, 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 Sectoria 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 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 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 Sectoria 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.

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 los 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-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de

Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la 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

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

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 RIO, 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 Donaciano 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%	2,878.956		
		BANQUETA	1,019.664	0.571%			
		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%	1,781.316		
		BANQUETA	507.133	0.284%			
		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	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		
		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	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		
		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	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	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%	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%	6,650.138	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



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
POBLADO: VILLA DEL MARQUES DEL AGUILA
MUNICIPIO: EL MARQUES
ESTADO: QUERETARO
EXPEDIENTE: 1087/2015

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

PRIMERA PUBLICACION

**C. JORGE PIERDAN GRUNSTEIN Y DAVID CEBALLOS YÁÑEZ
P R E S E N T E .**

En los autos del juicio agrario citado al rubro, se dictó un acuerdo que en su parte conducente dice:

"PRIMERO.- Toda vez que de las diversas diligencias que use han ordenado con el propósito de emplazar a juicio a los demandados **JORGE PIERDAN GRUNSTEIN Y DAVID CEBALLOS YÁÑEZ**, se ha llegado a la conclusión, de que no se conoce su domicilio y se ignora donde se encuentra; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del diecisiete de junio de dos mil trece (foja 49), emplácese a juicio a **JORGE PIERDAN GRUNSTEIN Y DAVID CEBALLOS YÁÑEZ**, mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de El Maques, en las oficinas de la Presidencia de ese municipio y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber que en el presente juicio **J. LUZ FERRUSCA HERNANDEZ** demanda como prestaciones el reconocimiento y declaración de validez del convenio de terminación de contrato de derechos sobre la parcela 379 Z-13 P1/2 celebrado el uno de abril de dos mil ocho entre **JULIAN VALDESPINO AMAYA** con **JORGE PIERDAN GRUNSTEIN Y DAVID CEBALLOS YÁÑEZ**; para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las **DIEZ HORAS DEL VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**, también debe hacerse del conocimiento de los demandados que en la oficialía de partes de este Tribunal estarán a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibidos que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal..."

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS



PRIMERA PUBLICACIÓN

AVISO

AVISOS DE CUADROS COMPARATIVOS JUNIO 2018

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Fecha de emisión
7 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-045/2018 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SUMINISTRO E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE SEDESU, PROYECTO: FORTALECER EL MARCO REGULADORIO AMBIENTAL ESTATAL A TRAVÉS DEL SISTEMA INTEGRAL DE TRÁMITES EN LÍNEA	SEIDOR TECHNOLOGIES MÉXICO S.A. DE C.V.	\$ 2,890,000.00	\$ 3,352,400.00

Fecha de emisión
11 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-050/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE MANTENIMIENTOS A INMUEBLES EN GENERAL	RIOLSA SERVICIOS Y SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	\$ 517,500.00	\$ 600,300.00
	COMERCIALIZADORA RIÓTINTO, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 882,657.00	\$ 1,023,882.12
	GRUPO MATELPUENTE, S. DE R.L. DE C.V. *	\$ 3,597,378.17	\$ 4,172,958.68
	CHEMTROL MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 2,577,586.21	\$ 2,990,000.00

LIC. MARIOLUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión
07 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-053/2018

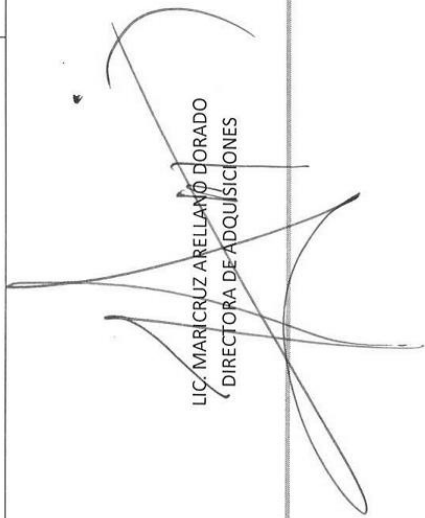
Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE COMPUTO, AUDIOVISUAL Y AIRE ACONDICIONADO FASP	AIRE Y CLIMA CONTROLADO S.A. DE C.V.	\$ 240,870.54	\$ 279,409.83
	ASISCOM S.A. DE C.V.	\$ 298,497.00	\$ 346,256.52
	GRUPO IVRA S.A. DE C.V.	\$ 61,206.90	\$ 71,000.00
	MC MICROCOMPUTACIÓN S.A. DE C.V.	\$ 707,026.00	\$ 820,150.16
	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN S.A. DE C.V.	\$ 1,056,970.68	\$ 1,226,085.99

Fecha de emisión
18 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-054/2018 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ADQUISICION DE CAMIONETA Y MOTOCICLETA	ADAMED, S.A. DE C.V.	\$ 699,500.00	\$ 811,420.00
	REYNARD MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 747,660.00	\$ 867,285.60

LIC/MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Invitación Restringida
IR-055/2018

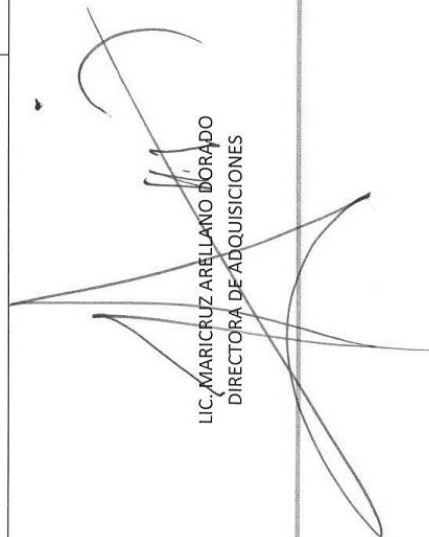
Fecha de emisión
06 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO PARA LA INSCRIPCIÓN, CERTIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN DE ACTOS INMOBILIARIOS E IMPLEMENTACIÓN DE APLICACIONES INFORMÁTICAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO	HAMCO ENTRETENIMIENTO, S.A. DE C.V. ALIANZA GLOBAL ESTRATÉGICA, S.C.	\$ 1,266,648.00 \$ 943,350.22	\$ 1,469,311.68 \$ 1,094,286.25

Invitación Restringida
IR-056/2018

Fecha de emisión
11 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ELABORACIÓN DEL TERCER INFORME DE GOBIERNO Y EVALUACIÓN DEL TERCER AÑO DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO	MARÍA LEONOR NÚÑEZ ÁLVAREZ REGIONAL, S.A. DE C.V.	\$ 1,200,000.00 \$ 1,350,000.00	\$ 1,392,000.00 \$ 1,566,000.00


LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Invitación Restringida
IR-057/2018

Fecha de emisión
18 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SUMINISTRO E IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTO, PLATAFORMA DE VINCULACIÓN DE EMPRESAS PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y CENSO DE UNIDADES ECONÓMICAS INDUSTRIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO	TAIROTEC, S.A. DE C.V. JORGE LUIS MORALES MONTES	\$ 3,900,000.00 \$ 3,362,068.97	\$ 4,524,000.00 \$ 3,900,000.00

Invitación Restringida
IR-058/2018 2DA

Fecha de emisión
28 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACION A INMUEBLES EN GENERAL	VICTOR MANUEL CASTRO RAMOS MEGA KEEP, S.A. DE C.V.	\$ 362,600.00 \$ 232,841.03	\$ 420,616.00 \$ 270,095.59


 LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión
13 DE JUNIO 2018

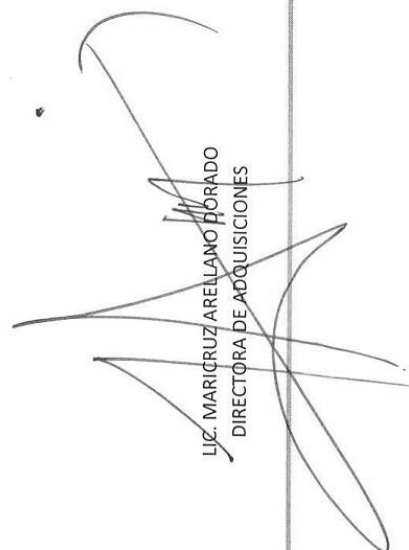
Invitación Restringida
IR-059/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
PRODUCCIÓN DE CONTENIDO DE AUDIOVISUAL PARA VIDEO MAPPING FIPROTUR	AVAKAN ARTES VISUALES Y ANIMACIÓN, S.A. DE C.V.	\$ 1,596,000.00	\$ 1,851,360.00

Fecha de emisión
20 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-061/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
DIFUSIÓN DE OBRAS Y ACCIONES A TRAVES DE MENSAJES EN PANTALLAS ROTATIVAS	ANUNCIART ABC, S.A. DE C.V. QUESTA DE MEXICO, S.A. DE C.V. SMHAUS INTEGRADA, S.A. DE C.V.	\$ 1,617,222.24 \$ 1,472,880.00 \$ 1,555,361.28	\$ 1,875,977.80 \$ 1,708,540.80 \$ 1,804,219.08


 LIC. MARI CRUZ ARELLANO BORADO
 DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión
20 DE JUNIO 2018

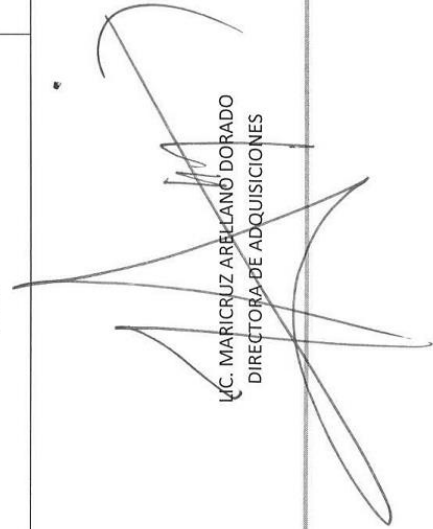
Invitación Restringida
IR-062/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE REPORTE DE ANALISIS POLITICO PARA SITUACIONES DE RIESGO COMUNICACIONAL, SINTESIS Y MONITOREO DE RIESGOS / DIANA	DISTRIBUIDORA OC DE MEXICO, S.A DE C.V. DEBATE Y COMUNICACION DEL SABER, S. DE R.L. INCLUS SERVICIOS S. DE R.L.	\$ 3,223,250.00 \$ 3,010,000.00 \$ 3,110,000.00	\$ 3,738,970.00 \$ 3,491,600.00 \$ 3,607,600.00

Fecha de emisión
11 DE JUNIO 2018

Invitación Restringida
IR-063/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE LOGISTICA Y ALIMENTOS PARA EVENTO EMPRESARIAL EN EL QUERETARO CENTRO DE CONGRESOS	EVELINA PADILLA GOMEZ TAGLE IMPULSO COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, S.A. DE C.V.	\$ 1,618,500.00 \$ 1,669,000.00	\$ 1,877,460.00 \$ 1,936,040.00


M.C. MARICRUZ ARBLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión
28 DE JUNIO 2018

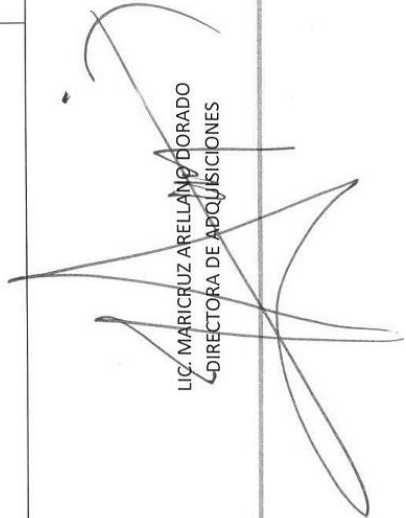
Invitación Restringida
IR-066/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE ALIMENTOS, SEGURIDAD Y RENTA DE EQUIPO TÉCNICO PARA LA REALIZACIÓN DEL 8º FESTIVAL INTERNACIONAL JAZZ DE VERANO 2018	HAMCO ENTRETENIMIENTO S.A. DE C.V	\$ 1,149,050.00	\$ 1,332,898.00

Fecha de emisión
21 DE JUNIO 20

Invitación Restringida
IR-ODC-012/2018 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OFINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO	LETICIA GARCÍA RICO GC PRODUCTOS Y SERVICIOS, S DE R.L. DE C.V.	\$ 2,112,068.00 \$ 2,106,034.48	\$ 2,449,998.88 \$ 2,443,000.00


LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Invitación Restringida
IR-ODC-013/2018

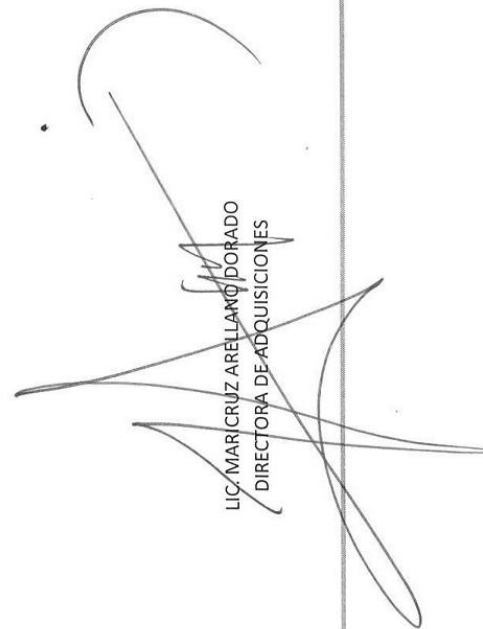
Fecha de emisión
20 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CAMIONETAS FASP	AUTOS SS DE QUERETARO, S.A. DE C.V. MONTES QUERETARO, S.A. DE C.V.	\$ 601,982.74 \$ 2,155,172.46	\$ 698,300.00 \$ 2,500,000.00

Licitación Pública Nacional
LPNE-017/2018

Fecha de emisión
04 DE JUNIO 2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHICULOS Y PATRULLAS FASP	AUTOCOM NOVA, S.A.P.I. DE C.V.	\$ 17,811,895.35	\$ 20,661,798.60



LIC/MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión
27 DE JUNIO 2018

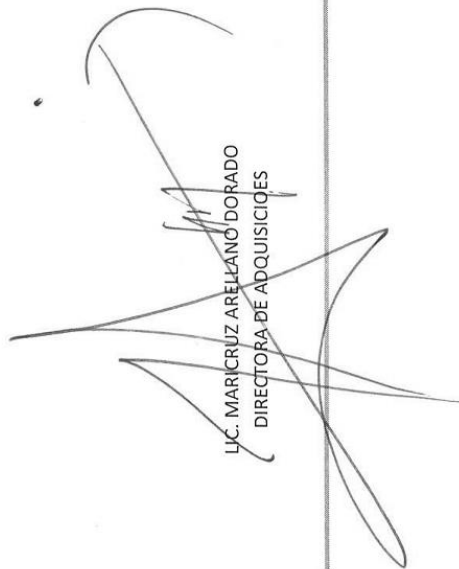
Licitación Pública Nacional
LPNE-017/2018 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
VEHICULOS Y PATRULLAS FASP/ RAUL	AUTOCOM NOVA, S.A.P.I DE C.V.	\$ 16,875,000.00	\$ 19,575,000.00

Fecha de emisión
25 DE JUNIO 2018

Licitación Pública Federal
LPNE-018/2018 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MODERNIZACION DE MICROFONÍA Y SISTEMA DE AUDIO EN EL QUERÉTARO TEATRO METROPOLITANO	PONLE AUDIO, S.A. DE C.V.	\$ 20,139,806.52	\$ 23,362,175.57



LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión
20 DE JUNIO 2018

Licitación Pública Nacional
LPNE-019/2018

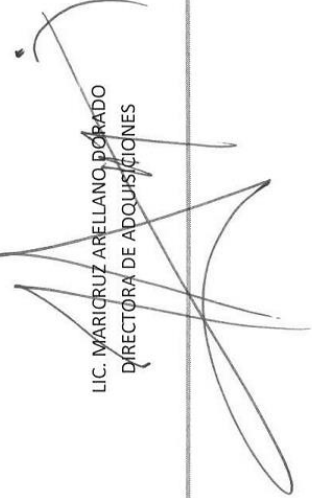
Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CONTRATACION DE POLIZAS DE MANTENIMIENTO Y LICENCIAS FASP	CONSTRUCTORA ELECTRICA ARRIAGA, S.A. DE C.V.	\$ 599,137.93	\$ 695,000.00
	CORPORATIVO DE CONSULTORIA GLOBAL, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 1,252,000.00	\$ 1,452,320.00
	RETO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	\$ 4,221,112.06	\$ 4,896,489.99
	ASIAMI, S.A. DE C.V.	\$ 732,194.29	\$ 849,345.38
	SPEEDNET DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 2,569,000.00	\$ 2,980,040.00
	GRUPO IVRA, S.A. DE C.V. TAIROTEC, S.A. DE C.V.	\$ 1,721,838.79 \$ 2,250,000.00	\$ 1,997,333.00 \$ 2,610,000.00

Fecha de emisión
04 DE JUNIO 2018

Licitación Pública Nacional
LPNE-020/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
EQUIPO DE COMPUTO	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	\$ 6,150,141.00	\$ 7,134,163.56
	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$ 3,990,431.00	\$ 4,628,899.96
	COMPUCARE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 4,317,556.05	\$ 5,008,365.02
	SERVERWARE, S.A. DE C.V. INT INTELLIGENCE AND TELECOM TECHNOLOGIES MÉXICO, S.A. DE C.V.	\$ 4,911,956.00 \$ 8,023,831.37	\$ 5,697,868.96 \$ 9,307,644.39

LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión
25 DE JUNIO 2018

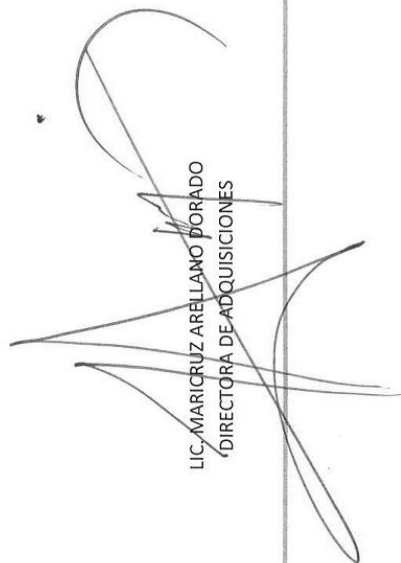
Licitación Pública Federal
LPNE-021/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
UNIFORMES Y EQUIPO TACTICO FASP	BAHER ASESORES INTEGRALES, S.A. DE C.V. GIRAMSA, S.A. DE C.V. PESA UNIFORMES, S.A. DE C.V. OSCAR CARAPIA MARTIN	\$ 15,873,590.00	\$ 18,413,364.40
		\$ 15,566,430.00	\$ 18,057,058.80
		\$ 8,124,582.00	\$ 9,424,515.12
		\$ 3,045,900.00	\$ 3,533,244.00

Fecha de emisión
20 DE JUNIO 2018

Licitación Pública Nacional
LPNE-ODC-004/2018

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SISTEMA DE DETECCION DE SUSTANCIAS PROHIBIDAS EN CAVIDADES FASP	INGENIERIA OPERATIVA, S.A. DE C.V.	\$ 5,500,000.00	\$ 6,380,000.00


LIC. MARICRUZ ARELLANO PORADO
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
 SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
 DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0369/2018
 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 51059001-020-18	5254012 5253031	MATERIAL PARA BOMBAS DE INFUSIÓN Y MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS (PROYECTO INTEGRAL DE TERAPIA DE FLUIDOS 2018) (PRIMERA CONVOCATORIA)	APERTURA DE PROPUESAS ECONÓMICAS	CAE-184-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	GARANTIA DEL 5%		
1.- HI-TEC MEDICAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.		IMPORTE CON IVA	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ACE FIANZAS MONTERREY, S.A., CON NÚMERO 1914670, POR UN IMPORTE DE \$1,000,000.00		
COTIZA 09 RENGLONES DEL ANEXO 1.1 COTIZA 05 RENGLONES DEL ANEXO 1.2 COTIZA 14 RENGLONES DEL ANEXO 1.3	\$16,613,459.88	\$18,970,107.75	SE HACE CONSTAR QUE SE IDENTIFICA UN ERROR EN LA SUMATORIA DEL TOTAL DE LA PROPUESTA ECONÓMICA, ESPECÍFICAMENTE EN LA CANTIDAD CORRESPONDIENTE AL SUBTOTAL, POR LO QUE SE SEÑALA QUE EL IMPORTE CORRECTO ES POR LA CANTIDAD DE \$16,712,159.88		

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ
 PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
 DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
 SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
 Rúbrica

AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0371/2018

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-022-18	5399023	SUBCONTRATACIÓN DE ESTUDIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANALISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-181-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%	
2.- TSA TRADING, S.A. DE C.V. COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1		\$4,676,808.50	\$5,425,097.86	GARANTIZA CON CHEQUE DE CAJA DEL BANCO BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO, CON NÚMERO 0001789, POR UN IMPORTE DE \$271,254.89	

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUIZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES
Rúbrica

AVISO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES



CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0373/2018

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-023-18	5511011	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTANERÍA (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANALISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-191-18	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	GARANTIA DEL 5%		
3.- EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.		\$731,090.29	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A CON NUMERO 2216906, POR UN IMPORTE DE \$43,675.33		
COTIZA 25 RENGLONES DEL ANEXO 1		\$848,064.73	SE IDENTIFICA UN ERROR EN LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS DE LOS RENGLONES 2, 5, 6, 9 Y 10 DEL ANEXO 1, POR LO CUAL SE HACE CONSTAR QUE EL IMPORTE CORRECTO DE SU PROPUESTA ECONÓMICA ANTES DE IVA DE \$731,090.04, Y EL IMPORTE CON IVA INCLUIDO ES POR LA CANTIDAD DE \$848,064.45.		

ATENTAMENTE

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
Rubrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

No. Interno de Convocatoria: **EA10-2018**.
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2018) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-ADQ-DDAS-2018-36-E**, en la modalidad de **Licitación Pública Nacional**
Acción denominada: **“Servicio Integral de implementación y puesta en marcha de cosecha de agua de lluvia en 60 escuelas del estado de Querétaro”**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Visita al Sitio	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$3,627.00	17/07/2018	Opcional por cuenta del licitante Ver Bases del concurso.	19/07/2018 14:30 horas Sala A	27/07/2018 10:00 horas Sala A	02/08/2018 10:00 horas Sala A	02/08/2018 13:00 horas Sala A

Partidas		Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Única	Servicio integral de implementación y puesta en marcha de Cosecha de Agua de lluvia...	Ver mayor detalle en las Bases del concurso	Servicio	60

- Las Bases de las Licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **13/07/2018 al 17/07/2018**, de: **8:30 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado, horario de ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas o bien con la opción de pago directo en el banco o por transferencia bancaria a: BBV Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, y Apertura Económica, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de “Usos Múltiples” de “La Comisión”, con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será: 10/08/2018.

Querétaro, Qro., a 13 de julio del 2018.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
Director Divisional de Administración y Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas.
Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

No. Interno de Convocatoria: **EA11-2018**.
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2018) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-SER-DDAS-2018-37-E**, en la modalidad de **Licitación Pública Nacional** Acción denominada: **“Servicio de impermeabilización y rehabilitación de accesorios, escaleras, tapas y cercado perimetral de 13 tanques de administraciones del interior del Estado”**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Visita al Sitio	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo	
\$3,627.00	17/07/2018	Opcional por cuenta del licitante Ver Bases del concurso.	19/07/2018 15:30 horas Sala A	27/07/2018 11:30 horas Sala A	02/08/2018 11:00 horas Sala A	02/08/2018 13:30 horas Sala A	
Partidas							
Descripción							
1	Impermeabilización y rehabilitación de accesorios escaleras, tapas y cercado perimetral de 13 tanques de Administraciones del interior del estado... Ver mayor detalle en las Bases del concurso					Unidad de medida	Cantidad
						Servicio	11

- Las Bases de las Licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35, col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **13/07/2018 al 17/07/2018**, de: **8:30 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. La forma de pago es: En efectivo, cheque de caja o certificado, horario de ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas o bien con la opción de pago directo en el banco o por transferencia bancaria a: BBV Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, y Apertura Económica, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de “Usos Múltiples” de “La Comisión”, con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será: 10/08/2018.

Querétaro, Qro., a 13 de julio del 2018.

LIC. OLIVER GUAJARDO MONTEMAYOR
Director Divisional de Administración y Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas.
Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
TERCERA CONVOCATORIA 062

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 3ERA.LP/GEQPA/062/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“CONSTRUCCIÓN DE PARQUE PEQUEÑO EN EL JAGUEY, VIZARRÓN, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.”**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	18-Julio-2018 15:00 hrs.	18-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 14:00 hrs.	25-Julio-2018 13:00 hrs.	27-Julio-2018 12:00 hrs.	02-Agosto-2018 12:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, obras de consolidación, preliminares, acabados, suministro de plantas, colocación de plantas, equipamiento, puentes peatonales, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 08 de agosto de 2018, y de término para el día 05 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 13 al 18 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 \$ 0.25 MDP.
- * El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato.
- * La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- * Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- * Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad 403- Áreas verdes y recreativas.
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 13 de Julio de 2018

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

www.queretaro.gob.mx

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
CONVOCATORIA 074

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/074/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“FGE-2-1-622-OBRA: MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL INSTITUTO DE SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA EN LA FISCALÍA GENERAL DEL 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	18-Julio-2018 15:00 hrs.	18-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 12:00 hrs.	25-Julio-2018 09:00 hrs.	27-Julio-2018 10:00 hrs.	31-Julio-2018 11:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, obras de seguridad, demolición a máquina, retiro y desmontaje, banquetas y rampas, edificación, muros, losas de entepiso y azoteas, aplanados y recubrimientos, cancelería, pintura y acabados, cargas y acarrees, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 116 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 07 de agosto 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 13 al 18 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 \$ 0.55 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 711- Obras de seguridad.
- * 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. 13 de Julio de 2018

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

www.queretaro.gob.mx

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 075

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/075/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN LA INVESTIGACIÓN DE SECUESTRO DE LA FISCALÍA GENERAL DEL 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	18-Julio-2018 15:00 hrs.	18-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 13:00 hrs.	25-Julio-2018 11:00 hrs.	27-Julio-2018 11:00 hrs.	31-Julio-2018 12:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, cimentación, albañilería, cubierta, prefabricados y plafones, instalación hidráulica, instalación sanitaria, instalación pluvial, instalación de gas, instalaciones eléctricas, sistemas de tierras, sistemas de pararrayos, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 116 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 07 de agosto 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 13 al 18 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 \$ 1.63 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 711- Obras de seguridad.
- * 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. 13 de Julio de 2018

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

www.queretaro.gob.mx

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
CONVOCATORIA 076

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/076/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“ADECUACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA ADUANA DEL CERESO SAN JUAN DEL RÍO”**; 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	18-Julio-2018 15:00 hrs.	18-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 13:00 hrs.	25-Julio-2018 10:00 hrs.	27-Julio-2018 13:00 hrs.	02-Agosto-2018 13:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, estructura, muros, cadenas y castillos, plafones, pintura, mobiliario, carpintería, cancelería, señalética, herrería, instalación hidráulica, instalación sanitaria, instalación pluvial, aire acondicionado, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 115 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 08 de agosto 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 13 al 18 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 \$ 1.00 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 711- Obras de seguridad.
- * 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. 13 de Julio de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
Rúbrica
www.queretaro.gob.mx

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
CONVOCATORIA 077

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/GEQPA/077/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"SALA DE AUDIENCIA CENTRO DE REINSERCIÓN SOCIAL DE SAN JUAN DEL RÍO"**; 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	18-Julio-2018 15:00 hrs.	18-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 13:00 hrs.	25-Julio-2018 12:00 hrs.	27-Julio-2018 14:00 hrs.	02-Agosto-2018 14:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, cimentación, estructura, muros, cadenas y castillos, acabados especiales, plafones, pintura, mobiliario, carpintería, cancelería, montacargas, señalética, herrería, instalación hidráulica, instalación sanitaria, instalación aire acondicionado, instalación eléctrica así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 115 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 08 de agosto 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 13 al 18 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 \$ 0.60 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 711- Obras de seguridad.
- * 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. 13 de Julio de 2018

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

www.queretaro.gob.mx

AVISO



**NO. IR-03/2018 PRIMERA CONVOCATORIA
ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE LIMPIEZA 2018.**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	VÁSQUEZ RICO ARTURO	
				PRECIO UNITARIO	TOTAL
UNICA	blanqueador en presentación de 950 mls.	Pieza	4000	\$9.79	\$39,160.00
	limpiador líquido para piso en presentación de 1 litro aroma fiesta orange	Pieza	1,500	\$16.97	\$25,455.00
	limpiador líquido para piso en presentación de 1 litro aroma lavanda	Pieza	1,000	\$16.97	\$16,970.00
	limpiador líquido para piso en presentación de 1 litro aroma pasión de frutas	Pieza	1,000	\$16.97	\$16,970.00
	limpiador líquido para piso en presentación de 1 litro aroma mar fresco	Pieza	1,000	\$16.97	\$16,970.00
	jabón en polvo en presentación de 500 gramos	Pieza	5,000	\$14.14	\$70,700.00
	bolsa para basura color negro, medidas .60x.90 mts	Pieza	25,000	\$1.40	\$35,000.00
	paquete de toalla interdobla, sanitas con 100 piezas	Paquete	4,500	\$7.44	\$33,480.00
	papel higiénico de 200 metros	Pieza	4,500	\$21.42	\$96,390.00
	pastilla aromatizante para baño, presentación media luna	Pieza	4,000	\$8.21	\$32,840.00
	fibra verde	Pieza	400	\$12.39	\$4,956.00
	aromatizante de ambiente en aerosol en presentación de 400 ml., aroma floral	Pieza	300	\$43.30	\$12,990.00
	aromatizante de ambiente en aerosol en presentación de 400 ml., aroma frutal	Pieza	100	\$43.30	\$4,330.00
	aromatizante de ambiente en aerosol en presentación de 400 ml., aroma tropical	Pieza	100	\$43.30	\$4,330.00
	aromatizante de ambiente en aerosol en presentación de 400 ml., aroma lavanda	Pieza	200	\$43.30	\$8,660.00
	limpiador para muebles de madera en aerosol, presentación de 333 gr.	Pieza	700	\$53.85	\$37,695.00
	limpiador de vidrios líquido, en presentación 750 mls., con atomizador	Pieza	700	\$36.53	\$25,571.00
	guantes de nitrilo, color verde No. 7	Pares	600	\$21.55	\$12,930.00
	guantes de nitrilo, color verde No 8	Pares	400	\$21.55	\$8,620.00
	franela color gris	metros	700	\$10.56	\$7,392.00
	trapeador grande	Pieza	700	\$25.97	\$18,179.00
	escoba grande de plástico, estilo abanico, con bastón de madera	Pieza	700	\$32.33	\$22,631.00
	jerga 80x50 cm.	Pieza	100	\$10.34	\$1,034.00
	insecticida en aerosol, mata moscas y mosquitos, en presentación de 400 ml.	Pieza	100	\$40.65	\$4,065.00
	recogedor de basura, material de lámina galvanizada reforzado, con mango vertical largo	Pieza	60	\$25.86	\$1,551.60
	cubeta de plástico flexible del No. 18	Pieza	200	\$47.84	\$9,568.00
	cubeta de plástico flexible del No. 16	Pieza	200	\$41.81	\$8,362.00
	papelero rectangular color negro, medida grande #25	Pieza	100	\$42.88	\$4,288.00
limpiador líquido para pisos laminados en presentación de 750 ml.	Pieza	30	\$65.95	\$1,978.50	
SUBTOTAL					\$583,066.10
IVA					\$93,290.57
TOTAL					\$676,356.67
AFIANZADORA O BANCO				BBVA Bancomer	
NUMERO DE FIANZA O CHEQUE				0000080	
MONTO				\$29153.31	
CUMPLE				SI	

ATENTAMENTE
"Generadores de Progreso"

Lic. Omar Horacio Bello González
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios
del Municipio El Marqués, Qro.
Rúbrica

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. CAEACSM/LPN-03/2018 PRIMERA CONVOCATORIA,
ADQUISICIÓN DE MATERIAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL "PROGRAMA
GENERANDO"**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	MARCA	UNIDAD	CANTIDAD	VAFER MATERIALES S.A. DE C.V.	
					PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	<p>Tinacos De almacenamiento de agua, para uso doméstico. Características: Bicapa Real, manufacturados en 2 capas: una exterior en color negro y otra capa interior color azul tipo mosaico, en polietileno Virgen de alta o mediana densidad 2 colores. Manufacturados y construidos con apego a la norma mexicana: NMXC-374-ONNCE-CNCP-2012, industria de la construcción-tinacos y cisternas prefabricadas Accesorios incluidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tapa Clic Anti viento 18.5" en Negro • Válvula bridada inferior removible de 1.5" • Multiconector • Flotador • Válvula de llenado • De instalación sencilla y 100% libre de fugas. • Capacidad: 1,100 litros. • Con etiqueta adherible con logotipo a color. (Punto #5 del presente.) 	SMART PLAST	Pieza	3300	\$1,561.00	\$5,151,300.00
2	<p>Lámina Galvanizada Medidas Requeridas: de 1.08.x 3.05mts. calibre 28 De alta resistencia estructural, amplia capacidad de descarga pluvial, de fácil instalación en construcción, cubiertas, muros, entre otros.</p>	GENERICA	Paquetes de 5 piezas	3000 paquetes de 5 pzas. c/u = 15000 pzas	\$1,731.00	\$5,193,000.00
SUBTOTAL						\$10,344,300.00
IVA						\$1,655,088.00
TOTAL						\$11,999,388.00
AFIANZADORA O BANCO						AFIANZADORA SOFIMEX S.A.
NUMERO DE FIANZA O CHEQUE						2188282
MONTO						\$517,215.00
CUMPLE						SI

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	MARCA	UNIDAD	CANTIDAD	GAMACON CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	
					PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	<p>Tinacos De almacenamiento de agua, para uso doméstico. Características: Bicapa Real, manufacturados en 2 capas: una exterior en color negro y otra capa interior color azul tipo mosaico, en polietileno Virgen de alta o mediana densidad 2 colores. Manufacturados y construidos con apego a la norma mexicana: NMXC-374-ONNCE-CNCP-2012, industria de la construcción-tinacos y cisternas prefabricadas Accesorios incluidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tapa Clic Anti viento 18.5" en Negro • Válvula bridada inferior removible de 1.5" • Multiconector • Flotador • Válvula de llenado • De instalación sencilla y 100% libre de fugas. • Capacidad: 1,100 litros. • Con etiqueta adherible con logotipo a color. (Punto #5 del presente.) 	BIOSPLASH	Pieza	3300	\$1,551.70	\$5,120,610.00
2	<p>Lámina Galvanizada Medidas Requeridas: de 1.08.x 3.05mts. calibre 28 De alta resistencia estructural, amplia capacidad de descarga pluvial, de fácil instalación en construcción, cubiertas, muros, entre otros.</p>	N/A	Paquetes de 5 piezas	3000 paquetes de 5 pzas. c/u = 15000 pzas	\$1,724.13	\$5,172,390.00
SUBTOTAL						\$10,293,000.00
IVA						\$1,646,880.00
TOTAL						\$11,939,880.00
AFIANZADORA O BANCO						FIANZAS DORAMA S.A.
NUMERO DE FIANZA O CHEQUE						18A11500
MONTO						\$520,000.00
CUMPLE						SI

ATENTAMENTE

Lic. Omar Horacio Bello González
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios
del Municipio El Marqués, Qro.
 Rúbrica

NO. CAEACSM/LPN-04/2018 PRIMERA CONVOCATORIA "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ESTUDIO CARTOGRAFICO PARA EL MUNICIPIO EL MARQUÉS QRO. 2018"							
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO							
CUADRO COMPARATIVO							
PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	SISTEMAS CARTOGRAFICOS Y TECNOLOGIA Q.R. S. DE R.L. DE C.V.		TAX COMPANY S.C.	
				PRECIO UNITARIO	TOTAL	PRECIO UNITARIO	TOTAL
ÚNICA	"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ESTUDIO CARTOGRAFICO PARA EL MUNICIPIO EL MARQUÉS QRO. 2018" CON LAS ESPECIFICACIONES DEL PUNTO III DE LAS BASES DEL PRESENTE CONCURSO	SERVICIO	1	\$5,129,310.34	\$5,129,310.34	\$5,732,758.62	\$5,732,758.62
SUBTOTAL					\$5,129,310.34		\$5,732,758.62
IVA					\$820,689.65		\$917,241.38
TOTAL					\$5,950,000		\$6,650,000.00
AFIANZADORA O BANCO				MAPFRE FIANZAS S.A.		BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO	
NUMERO DE FIANZA O CHEQUE				31800007566		0006285	
MONTO				\$297,500.00		\$332,500.00	
CUMPLE				SI		SI	

ATENTAMENTE
"Generadores de Progreso"

Lic. Omar Horacio Bello González
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios
del Municipio El Marqués, Qro.
 Rúbrica

IR-09/2018 "ADQUISICIÓN DE PILAS PARA LUMINARIAS SOLARES"			
CUADRO COMPARATIVO			
PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	Ramón Ríos Pérez	
		PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO
ÚNICA	"ADQUISICIÓN DE PILAS PARA LUMINARIAS SOLARES"	\$3,223.00	\$3,223.00
	SUBTOTAL		\$1,289,200.00
	IVA		\$206,272.00
	TOTAL		\$1,495,472.00
	AFIANZADORA O BANCO	ACE FIANZAS MONTERREY SA	
	NUMERO DE FIANZA O CHEQUE	1905787	
	MONTO	64,460.00	
	CUMPLE	SI	

CUADRO COMPARATIVO			
PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	Martin Ramón Alvarado Barrera	
		PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO
ÚNICA	"ADQUISICIÓN DE PILAS PARA LUMINARIAS SOLARES"	\$3,190.00	\$3,190.00
	SUBTOTAL		\$1,276,000.00
	IVA		\$204,160.00
	TOTAL		\$1,480,160.00
	AFIANZADORA O BANCO	AFIANZADORA ASERTA SA DE CV	
	NUMERO DE FIANZA O CHEQUE	1302-04342-1	
	MONTO	\$63,800.00	
	CUMPLE	SI	

ATENTAMENTE
"Generadores de Progreso"

Lic. Omar Horacio Bello González
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios
del Municipio El Marqués, Qro.

Rúbrica

AVISO



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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

MODALIDAD Y No. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-096-2018
No. de obra	2018-IIF-063
Oficio de aprobación	0A/IIFEQ/067/2018
PEO	18-207
Origen de los recursos	43E ISN 2018
Descripción de obra	CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO DE TALLER DE CÓMPUTO, LABORATORIO MULTIFUNCIONAL, TECHUMBRE ESTRUCTURADA EN PLAZA CÍVICA Y BARDA PERIMETRAL, EN LA SECUNDARIA GENERAL REFORMA AGRARIA, LOC. EL PUEBLITO, MUNICIPIO
Publicación de la Convocatoria	13 DE JULIO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	16, 17 Y 18 DE JULIO DEL 2018 DE 09:00 A 16:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Costo de las Bases	\$3, 627.00
Visita al Sitio de los Trabajos	19 DE JULIO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	20 DE JULIO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	27 DE JULIO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	01 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	03 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	06 DE AGOSTO DEL 2018
Inicio de Obra	06 DE AGOSTO DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	120 DÍAS NATURALES
Término de Obra	03 DE DICIEMBRE DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$3,500,000.00

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Se otorgará un anticipo del 50% del monto total contratado.

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la LICITACIÓN arriba descrita, que el licitante esté debidamente acreditado; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (IIFEQ), ubicado en calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta ciudad, en horario de 9:00 A 16:00 hrs., teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-96-96, ext. 14.

I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de Acta de Nacimiento y Registro Federal de Contribuyentes para las personas físicas.

II.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro .

III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de Gobierno del Estado de Querétaro.

IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original.

V.- Carta de conocimiento del Inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo.

VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.

El pago de las bases deberá realizarse por transferencia electrónica o en efectivo en la Dirección de Administración del IIFEQ.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por Institución autorizada y de conformidad a los máximos establecidos en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares y comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO).

Los licitantes deberán acreditar la especialidad No. 502 o 707 o 708

Domicilio:
Guatemala No. 2-A, Col.
Lomas de Querétaro,
C.P. 76190.

Querétaro, Qro., 13 de julio del 2018
Ing. Vicente Ortega González
Director General del IIFEQ
Rúbrica

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.