



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 SEGURIDAD CIUDADANA

CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

Acta de la 2ª Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el día 16 del mes de mayo del 2018 dos mil dieciocho.

27304

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Acuerdo por el cual se establece la validez de la revisión física y mecánica para llevar a cabo el refrendo 2018, en términos de la convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el estado de Querétaro 2018, aquella realizada dentro del periodo comprendido del 01 de enero de 2018 al término de la fecha establecida dentro del calendario establecido en la convocatoria de refrendo y revisión físico mecánica 2018.

27318

Acuerdo que fija el periodo vacacional de los trabajadores del Instituto Queretano del Transporte, correspondiente al primer periodo del año 2018.

27320

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro que establece reglas generales de turno de los asuntos jurisdiccionales de su competencia.

27322

Acuerdo que establece la medida de suspensión temporal para la tramitación, sustanciación y resolución de los juicios para dirimir los conflictos o diferencias laborales entre el instituto y su funcionariado promovidos ante el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

27325

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Resolución que modifica la resolución emitida el veintidós de junio en el procedimiento especial sancionador IEEQ/PES/010/2018-P, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP-43/2018.

27328

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro relativo a la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional para la integración de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

27330

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio celebrado en fecha 15 de mayo de 2018; se autoriza la celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas; así como 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. Municipio de Corregidora, Qro.

27355

Acuerdo por el cual 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 Corregidora, Qro, así mismo se aprueba la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la implementación del Protocolo para poner en funcionamiento (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 Corregidora, Qro.

27360

Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria. Municipio de Corregidora, Qro.

27365

Acuerdo relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, correspondientes a las 9 Etapas del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Nomenclatura oficial de vialidades aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016 y 24 de noviembre del 2017, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios. Municipio de El Marqués, Qro.

27375

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de agropecuario (AG) a habitacional 100 hab./ha (H1S), para predio denominado "El Fresno", Delegación Villa Bernal. Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

27389

Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de uso mixto (M) y agropecuario (AG) a uso comercial y servicios (CS) del predio ubicado en carretera federal 120 San Juan del Río – Xilitla, tramo Ezequiel Montes – Tequisquiapan, "La Redonda", identificado con las claves catastrales 0701001167145002 y 070100167145330, y superficie total de 2.1996 has., propiedad de los CC. Elvira Dorantes Feregrino y Sergio Rogelio Reséndiz Rubio. Municipio de Ezequiel Montes, Qro.

27390

Acuerdo que considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de 70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA) a 81 % Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 Habitacional Hasta 300 Hab/ha, del predio con clave catastral número No. 080 402 202 999 999, que cuenta con una superficie total de 1'730,000.00 M², conocido como predio 1 (uno) de la 1ª fracción de la Exhacienda de la localidad de Lagunillas, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

27392

Acuerdo que considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1), del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 079, que cuenta con una superficie total de 97,740.00 M ² , conocido como Exhacienda Lagunillas 1 ^a Fracción Predio 2, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.	27401
Acuerdo que considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1), del predio con clave catastral número No. 080 402 476 115 002, que cuenta con una superficie total de 224,400.00 M ² , conocido como Predio 3 que se desprende de la 1 ^a Fracción de la ExHacienda Lagunillas, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.	27410
Acuerdo que considera técnicamente viable el cambio de uso de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 145, que cuenta con una superficie total de 22,324.00 M ² , conocido como Exhacienda Lagunillas 1 ^a Fracción Predio 4 de la localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.	27419
Fe de erratas a los acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo No. 78, de fecha 24 de abril de 2018, puntos 7, 8, 9 y 10. Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	27427
Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a habitacional mixto HMI, a (densidad alta de 400 hab/ha., 80 viv/ha, cos 0.80, CUS 1.40, niveles max. permitidos 2, frente mínimo de lote 6 mt, superficie mínima de lote 90.00 m ² , restricción frontal 2.5 m, restricción lateral 1.5) para el predio identificado como parcela 247 Z-1 P2/2 en el Ejido Lira, Municipio de Pedro Escobedo, Qro.	27428
Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.	27431
Acuerdo que autoriza la adopción del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y la Celebración de un Convenio de Coordinación con el Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro para su Implementación. Municipio de Querétaro, Qro.	27441
Acuerdo que autoriza la Adopción del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro y la Celebración de un Convenio de Coordinación en Materia de Profesionalización con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Municipio de Querétaro, Qro.	27445
Acuerdo que reforma las fracciones VI y VII del artículo 7, se adicionan la fracción VIII al artículo 7, el artículo 14 BIS y un segundo párrafo al artículo 19 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro.	27449
Acuerdo que reforma el Artículo Transitorio Segundo del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro.	27452
Acuerdo que reforma el párrafo tercero del artículo 37 y el artículo 40, y se adicionan los párrafos cuarto, quinto y las fracciones I, II y III al artículo 37 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.	27454
Acuerdo que reforma la fracción XXVIII del artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.	27458
Acuerdo que reforma las fracciones XX y XXI y se adiciona la fracción XXII al artículo 56 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.	27460
Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro.	27462

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "Napoli", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, 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: "25 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	27470
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 la unidad condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "Privada La Luz", ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en DOS CONDOMINIOS, conformados de la siguiente manera: "condominio 1: 20 áreas para vivienda y 10 viviendas; condominio 2: 10 áreas para vivienda y locales comerciales y de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.	27479
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 Popular denominado "Condominio 1", perteneciente a la Unidad Condominal Privada La Luz, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "20 áreas para vivienda y 10 viviendas". Municipio de Querétaro, Qro.	27489
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 Popular denominado "Condominio 2", perteneciente a la Unidad Condominal Privada La Luz, ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "10 áreas para vivienda y locales comerciales y de servicios". Municipio de Querétaro, Qro.	27499
Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para las fracciones identificadas con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008, ubicadas en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	27508
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al predio identificado como Fracción 1, Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	27516
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 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	27523
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha, (h4), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con clave catastral 1401 001 12 036 017, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro.	27530
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 la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	27538

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios con Densidad de Población de 600 hab./ha., para una fracción de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	27545
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles número 346, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	27552
Acuerdo por el que se autoriza hacer Uso de la Vía Pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	27559
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.	27566
Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., manifiesta su voto a favor del "Proyecto de Ley que reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro".	27577
Acuerdos que otorga validez y legitimidad por parte del Municipio de Tolimán, Qro., 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.	27580
Aviso que informa al público en general que estará a su disposición la propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tolimán, Querétaro, para su consulta pública.	27586
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	27587

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

**ACTA DE LA 2ª SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD,
CELEBRADA EL DÍA 16 DEL MES DE MAYO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO.**

En el Salón Acueducto Querétaro Centro de Congresos, con domicilio en Calle Paseo de las Artes 1531-B, Josefa Vergara, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las **11:00 horas** del día **16 de mayo del 2018**, asistieron los Ciudadanos FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, **Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad**, quien preside esta sesión; JUAN MARCOS GRANADOS TORRES, **Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad**; JOSÉ ARMANDO ONTIVEROS ZARAGOZA, **Secretario Técnico del Consejo Estatal de Seguridad**; los vocales: JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, **Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO, **Fiscal General del Estado de Querétaro**; JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, **Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; ALFREDO GOBERA FARRO, **Secretario de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; JOSÉ LUIS AGUILERA RICO, **Secretario del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; RODRIGO RUÍZ BALLESTEROS, **Secretario de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; JOSÉ CARLOS ARREDONDO VELÁZQUEZ, **por la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; ARTURO TORRES GUTIÉRREZ, **por la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; Magistrada MA. CONSUELO ROSILLO GARFÍAS, **Presidenta del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro**; Licenciado ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA, **Presidente de la Comisión de Seguridad Pública de la LVIII Legislatura del Estado**; Teniente Coronel VICENTE MÉNDEZ HERNÁNDEZ, **en representación del Comandante de la 17ª Zona Militar**; Doctor DAVID ALEJANDRO MACEDO SANTOS, **Delegado Estatal de la Procuraduría General de la República**; Comisario RAFAEL LOMELÍ MARTÍNEZ, **Coordinador en Querétaro de la Policía Federal**; JUAN PABLO RANGEL CONTRERAS, **Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro**; MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ, **Comisionado de la Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro**; GABRIEL BASTARRACHEA VAZQUEZ, **Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil**; Doctor JORGE SANABRIA SÁNCHEZ, **Presidente Municipal de Amealco de Bonfil**; Licenciada MARÍA DIONICIA LOREDO SUÁREZ, **Presidenta Municipal de Arroyo Seco**; Ingeniero CUAUHTÉMOC MORALES OLVERA, **Presidente Municipal de Cadereyta de Montes**; Licenciada CRUZ NAYELI MONROY AGUIRRE, **Presidenta Municipal de Colón**; Licenciado JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, **Presidente Municipal de Corregidora**; Ciudadana ZOILA ROCIO AGUILAR MINA, **Presidenta Municipal de El Marqués**; Profesora LUZ MARÍA QUINTANAR FERREGRINO, **Presidenta Municipal de Ezequiel Montes**; Licenciado MARIO DANIEL ESPINOSA VALENCIA, **Presidente Municipal de Huimilpan**; Contadora Pública MARITZA PEDRAZA MAR, **Presidenta Municipal de Jalpan de Serra**; C. HONORINA AMADOR COVARRUBIAS, **Presidenta Municipal de Landa de Matamoras**; C. BEATRÍZ MAGDALENA LEÓN SOTELO, **Presidenta Municipal de Pedro Escobedo**; C. MARGARITA HERNÁNDEZ AGUILAR, **Presidenta Municipal de Peñamiller**; C. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA, **Presidenta Municipal de Pinal de Amoles**; ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA, **Presidente Municipal de Querétaro**; Ciudadana ANAYELY ÁLVAREZ SOTO, **Presidenta Municipal de San Joaquín**; Ciudadano PACHELI ISIDRO DEMENEGHI RIVERO, **Presidente Municipal de San Juan del Río**; C. ARMANDO SILVESTRE CAMACHO, **Presidente Municipal de Tequisquiapan**; Licenciado LUIS RODOLFO MARTÍNEZ SÁNCHEZ, **Presidente Municipal de Tolimán**; y los Consejeros Ciudadanos: Ciudadano JESÚS MORENO GUTIÉRREZ; Ciudadano LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO; Ciudadano RAFAEL ROÍZ GONZÁLEZ; con el objeto de llevar a cabo la **2ª SESIÓN ORDINARIA del Consejo Estatal de Seguridad**, en cumplimiento al artículo 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro a la que fueron previamente convocados así como 31 y 43 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad, de conformidad con la siguiente:

1. BIENVENIDA

Como desahogo del PRIMER PUNTO del orden del día en uso de la palabra Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en su carácter de Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, solicita al señor Gobernador del Estado, autorización para dar inicio a la sesión. Concedida ésta, da la bienvenida a los miembros del Consejo:

“Muy buenos días a todos los miembros integrantes del Consejo Estatal de Seguridad a nuestros invitados especiales, a todos y a todas las corporaciones policiales, gente de la sociedad civil que nos acompañan, particularmente quiero resaltar la presencia del Doctor Ricardo Corral Luna, Secretario Ejecutivo Adjunto del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública; al Maestro Marco Antonio Sánchez Aparicio, Secretario Ejecutivo de la Conferencia Nacional de Secretarios de Seguridad Pública y al Doctor Orlando Camacho Nacenta, Coordinador de la Fundación Civil SOS y Consejero permanente de la Conferencia Nacional de Seguridad Pública; agradecemos a todos sus presencia en esta sesión”

2. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

En uso de la palabra, Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo, por instrucciones del presidente, procede a realizar el pase de lista y verificación del quórum, una vez realizado expresa:

“Señor Gobernador le informo a usted que, con la finalidad de llevar a cabo la 2ª Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, se encuentran presentes 39 de los miembros que integran este Consejo conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro a la que fueron previamente convocados, así como 31 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad, por lo que se declara quórum legal para el inicio de los trabajos correspondientes a la sesión del día de hoy”.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Enseguida el Secretario Ejecutivo del Consejo y Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo, Juan Marcos Granados Torres, como tercer punto del orden del día, procedió a dar lectura al

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Bienvenida.**
- 2. Pase de lista y verificación de quorum.**
- 3. Aprobación del Orden del Día.**
- 4. Informe de avances de las 10 Acciones por la Seguridad, integridad Policial y el Fortalecimiento Institucional.**
- 5. Intervención del Fiscal General del Estado.**
- 6. Intervención del Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado.**
- 7. Entrega de Código de Conducta.**
- 8. Intervención del Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, Francisco Domínguez Servián.**
- 9. Término de la Sesión.**

Una vez presentado el Orden del Día, se sometió a la aprobación del Consejo, solicitando a sus miembros que emitieran su voto de aprobación en la forma acostumbrada.

Se informó al Señor Gobernador y Presidente del Consejo, que por unanimidad de votos el orden del día fue aprobado.

4. INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO Y SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA PRESENTAR LOS AVANCES DE 10 ACCIONES PARA LA SEGURIDAD, LA INTEGRIDAD POLICIAL Y EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.

Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo y Secretario de Seguridad Ciudadana, expresa:

“Señor Gobernador en cumplimiento al Cuarto punto del orden del día, procedo a realizar el informe de avances del Programa 10 acciones para la Seguridad, integridad policial y el fortalecimiento institucional, en seguimiento al acuerdo cuarto aprobado en la 1ª Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad del Estado de Querétaro, celebrada el pasado 11 de enero del presente año, solicito su autorización señor Presidente del Consejo.

Para iniciar, se presenta un video (se proyecta en las pantallas).

Rindo el informe de avance de este programa. Derivado de la 1ª Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad del Estado de Querétaro, celebrada el pasado 11 de enero del año en curso; los miembros de este Consejo aprobamos el acuerdo cuarto, que en su parte conducente determina lo siguiente:

““Para combatir la corrupción en los cuerpos facultados para el uso legal de la fuerza pública, se integrará un Comité Estatal para promover la prevención, investigación y sanción de la corrupción policial, con todos los órganos de control de cada autoridad, coordinados por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado, quien deberá implementar los protocolos y procesos para ejecutar el programa “10 Acciones para la integridad policial”.

Como parte del cumplimiento a dicho acuerdo, el señor Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, Francisco Domínguez Servién, **tomó protesta al COMITÉ ESTATAL PARA LA INTEGRIDAD POLICIAL**, instalado el pasado 9 de mayo, en el Teatro de la República, ante la presencia de la Licenciada Arely Gómez González, Secretaria de la Función Pública del Poder Ejecutivo de la Federación, quien fungió como testigo de honor.

(Si me lo permiten, solicito a los integrantes de este comité y al grupo de trabajo se pongan de pie, para que sean identificados por todos como los responsables de velar el cumplimiento de las funciones que les son encomendadas como miembros del mismo) Muchas gracias, pueden tomar asiento nuevamente.

Ahora bien, daré cuenta del avance que presentan las 10 acciones por la seguridad, integridad policial y el fortalecimiento institucional, contempladas en el programa:

1. Obtener el PERFIL GENÉTICO.

Obtener el perfil genético de los elementos de las corporaciones, cuyo objetivo es generar el Banco de ADN de los miembros de las instituciones policiales que nos permita, en su momento, lograr la identificación individual y personalizada de cada uno de nuestros elementos.

Dicho proceso inició el 2 de abril con la toma de muestras de las Corporaciones Estatales, en el avance siguiente:

- La Fiscalía General del Estado presenta el 95.30%.
- La Secretaría de Seguridad Ciudadana el 97.44%.
- El Sistema Penitenciario del 91.46%.
- Lo que representa un avance general del 95.19% le reporto que el 4.81% faltante será desahogado en la presente Sesión Señor Gobernador.

Por lo que respecta a las Corporaciones de los 18 municipios manifiesto que se tienen contempladas al cien por ciento, y a partir de este momento arrancamos con los municipios de Querétaro y Corregidora, para concluir antes del 31 de mayo.

2. Implementar la plataforma DENUNCIANET.

Por lo que se refiere a la Configuración de la Aplicación Tecnológica **DENUNCIANET** se llevaron a cabo las adecuaciones necesarias en coordinación con la Secretaría de la Contraloría para que la aplicación móvil DENUNCIANET tuviera un apartado específico para quejas y denuncias contra policías estatales y municipales, disponible en cualquier versión telefónica móvil.

Esta denuncia llega de manera directa a las instancias competentes para conocer, investigar y resolver conforme a derecho en corto tiempo, además informando de la resolución al Ciudadano.

Además del uso de esta aplicación podrá realizarse a través de kioscos del Poder Ejecutivo colocados en el territorio estatal y mediante internet con la aplicación DENUNCIANET, que permitirá facilitar y agilizar la denuncia contra los hechos de corrupción de los integrantes de las corporaciones policiales, igualmente se hará una demostración de este ejercicio tecnológico a cargo de la Secretaría de la Contraloría.

3. Establecer un CÓDIGO DE CONDUCTA

Se construyó un instrumento jurídico de 31 artículos que unifica la actuación de todas las corporaciones policiales del Estado, mismo que tiene por objeto establecer los deberes y conductas de carácter obligatorio para todo el personal facultado para uso legal de la fuerza, a través de la protección a los ejes:

1. Estado,
2. Población, y
3. Corporación.

Cualquier inobservancia a lo establecido en el Código de Conducta será sancionada por las instancias competentes mediante un procedimiento disciplinario policial, el cual debe cumplir con las formalidades del debido proceso.

4. Fomentar la CULTURA DE LA LEGALIDAD y la JUSTICIA ADMINISTRATIVA.

En la entidad, construimos un amplio marco legal, que permite al Estado realizar capacitación constante del personal perteneciente a las Instituciones de Seguridad, a través de diversas acciones de seguimiento como cursos, prácticas y evaluaciones, además de utilizar las tecnologías de la información para identificar y georreferenciar las faltas administrativas, para determinar estrategias de prevención con el desarrollo de protocolos de actuación.

5. PREVENIR EL DELITO y conformar REDES CIUDADANAS

Prevenir el delito y conformar **Redes ciudadanas** tiene como finalidad mejorar las comunicaciones entre las instituciones policiales y la ciudadanía; por parte del Estado la participación se conforma a través de Células de participación gremial y Comités de prevención social de la violencia y de la delincuencia; y por parte de los Municipios por medio de Comités de participación ciudadana.

6. EVOLUCIÓN PATRIMONIAL.

Dar seguimiento a la Evolución Patrimonial, con la finalidad de detectar irregularidades en el patrimonio de los cuerpos de seguridad, cada Institución de seguridad establecerá los lineamientos y acciones para verificar la evolución del patrimonio de su personal, a través de selección aleatoria y programación de evaluaciones, para el inicio del procedimiento de investigación correspondiente y que los resultados obtenidos sean Informados al Comité de Integridad.

7. INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADA

Generar una Investigación Especializada a fondo cuando existan datos o irregularidades que trasgredan las leyes, para abatir factores de riesgo, prevenir patrones de conducta y actos de corrupción en el actuar cotidiano de los servidores públicos.

Para ello se cuenta con infraestructura legal y orgánica del Poder Ejecutivo, de la Fiscalía General del Estado y de los Municipios; a través de sus Órganos de Control Interno, Asuntos Internos, de Visitaduría y de los Consejos de Honor y Justicia.

8. CONTROL DE REDES OPERATIVAS.

Es obligación del Estado el que se supervise de manera operativa que las Instituciones de Seguridad; en este sentido tengan instalados en los Centros de C4 y en un momento dado en el Centro de Coordinación Querétaro (Centro de Información y Análisis para la Seguridad) CIAS en donde se realizarán las estrategias y procedimientos, así como la supervisión constante y monitoreo para el adecuado uso de las redes y del sistema de telecomunicaciones.

De igual modo, se establecerán lineamientos a seguir para la revisión a cargo de todas las corporaciones policiales y cada institución desarrollará su estrategia, documentando los pasos realizados para el control de los aparatos y de comunicaciones de su personal operativo.

9. Reformas al CÓDIGO PENAL

Las reformas al Código Penal, permitirán incrementar las penas a los delitos cometidos por los integrantes de los cuerpos de seguridad, sancionar con severidad la corrupción y del mismo modo confiscar los bienes obtenidos mediante actos de corrupción y delitos conexos.

10. Programa Estatal de RECONOCIMIENTOS Y ESTÍMULOS

Finalmente Establecer el **Programa Estatal de Reconocimientos y Estímulos**, mismo que se elaboró para el personal policial a cargo de la Secretaría de Seguridad Ciudadana publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de febrero del presente año.

Todos los programas y acciones tienen como objetivos incentivar y fomentar el desempeño en el servicio, así como fortalecer la identidad institucional de los elementos facultados para el uso legal de la fuerza, a través de la integración de un comité de estímulos para reconocer a los elementos más sobresalientes y generar mejores condiciones de vida para nuestros elementos policiacos estatales, de la Fiscalía General del Estado y de los Municipios.

En favor de estas acciones por la seguridad, la integridad policial y fortalecimiento institucional, siguiendo la instrucción que ha encomendado el señor Gobernador y presidente del Consejo, se solicita a los miembros integrantes de este Consejo, que de conformidad con las disposiciones legales aplicables, en el ámbito de facultades y previa factibilidad financiera de sus dependencias, se apruebe un punto de acuerdo para que se realice un esfuerzo importante para que el personal facultado para el uso legal de la fuerza de sus corporaciones de seguridad reciba un incremento directo a su salario.

Se pone a su consideración este punto de acuerdo, para que si es posible emita su aprobación levantando su mano señores Consejeros.

Derivado de lo expuesto el Secretario Ejecutivo somete a consideración del pleno del Consejo el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Los integrantes del Consejo determinan que, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las autoridades del Estado y Municipios en el ámbito de sus facultades y previa factibilidad financiera de sus dependencias, se comprometen a que el personal facultado para el uso legal de la fuerza de sus corporaciones de seguridad, reciba un incremento directo a su salario.

Señor Gobernador y Presidente del Consejo, le informo que ha sido aprobado por unanimidad el punto de acuerdo por los señores Consejeros.”

5. INTERVENCIÓN DEL FISCAL GENERAL DEL ESTADO.

El Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, en cumplimiento al quinto punto del orden del día, solicitó respetuosamente al Fiscal General del Estado, hacer uso de la palabra.

Participa Alejandro Echeverría Cornejo, y expresa:

“Buenos días, saludo con respeto a Francisco Domínguez Servién, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Integrantes del Consejo Estatal de Seguridad, Invitados especiales, compañeras y compañeros.

La seguridad en Querétaro se distingue de otros entornos, porque está visualizada como una política de estado, es sistémica, y es reconocida por la coordinación efectiva entre las instituciones que la tienen como función y por el fortalecimiento constante de mecanismos institucionales que han cubierto las necesidades de quienes la conforman, buscando en todo momento personas íntegras con vocación para proteger y servir.

En el país se han realizado esfuerzos de manera significativa en materia de seguridad con el fin de tener identificados plenamente a las personas encargadas de la seguridad. La federación ha implementado diversos medios de identificación para policías, peritos, fiscales entre otros que se destacan: fotografías filiativas, huellas dactilares e identificación biométrica por medio de un registro de voz, y pese que se ha solicitado el registro de huella genética solo algunos estados como Chihuahua, Jalisco, y Guanajuato, han podido realizar el registro únicamente del personal policial en materia de investigación y peritos; **ningún otro estado en el país, ha podido cumplir con la encomienda** dada la magnitud del costo y los procesos que se realizan en los laboratorios de genética forense.

En Querétaro sabemos que nuestro personal es valioso y por ello el interés de cuidarlo, una manera de hacerlo es por medio de la identificación de cada uno, de manera individual, con la aplicación de los mejores estándares de identificación humana como lo es la obtención del perfil genético o huella genética comúnmente conocida como ADN; por ello, bajo una perspectiva de que la seguridad es una función del estado y sus municipios, se modernizó la norma jurídica para hacer exigible que los integrantes de las instituciones de seguridad proporcionen su muestra biológica para la obtención del perfil genético como un requisito de ingreso y de permanencia.

El día de hoy me enorgullece mencionar que la Fiscalía General, cuenta con la infraestructura y las herramientas tecnológicas para auxiliar en el cumplimiento a lo establecido en la Ley de Seguridad para el Estado, por medio de su laboratorio de Genética Forense, para la creación del banco de datos de perfil genético del personal operativo de las instituciones de seguridad, como lo son fiscales, peritos y policías, ya sean estatales o municipales, investigadores, preventivos, procesales o custodios, así como los integrantes de cuerpos de emergencias, entre otros.

Nuestros especialistas en genética forense analizan las muestras biológicas y obtendrán la prueba estándar de oro en medios de identificación humana, **el ADN**, que es la única prueba que tiene el poder de identificar plenamente a una persona por medio de marcadores genéticos que pueden ser confrontados con miles de millones de personas, pues estamos ante una forma de identificación inalterable.

El procedimiento para cumplir con lo establecido, es sumamente ágil, inicia con la petición del Centro de Evaluación y Control de Confianza, quien ordena a las instituciones de seguridad que su personal acuda a la toma de muestra que se realiza por peritos especializados, y supervisa el proceso en conjunto con los órganos de control interno de las propias instituciones; posteriormente, la muestra es analizada y procesada en el laboratorio forense y culmina con la dictaminación y entrega del resultado al Centro.

Esta acción se suma a la selección de personal, a la formación inicial única y la capacitación especializada; esto es, se selecciona y se adiestra a quienes demuestran tener las mejores capacidades y cumplen con los perfiles especializados, como parte del Servicio Profesional de Carrera establecido por mandato constitucional. Ahora, somos el único estado donde también generamos su identificación científica, única, individual y privilegiada.

Una vez más se destaca la importancia de las ciencias forenses, que permiten identificar, analizar e individualizar la relación entre personas, lugares y objetos, reafirmandose como auxiliar de las autoridades encargadas de la seguridad.

Agradezco al personal de las instituciones de seguridad por su honestidad, compromiso y disciplina al proporcionar su muestra biológica para la obtención de su perfil genético. Al cumplir con su deber demuestran ser personas comprometidas con la integridad, valor fundamental para el ejercicio de las funciones públicas en concordancia con los principios constitucionales, convirtiéndose en ejemplo para quienes se suman a esta acción.

Querétaro vuelve a ser referente a nivel nacional al consolidar un proyecto de identificación de huella genética de todos los operadores en materia de seguridad en el estado y sus municipios, gracias a la voluntad política y la visión del Gobernador del Estado. Gracias”

6. INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DE GOBIERNO.

En cumplimiento al Sexto punto del orden del día el Secretario Ejecutivo del Consejo, concede el uso de la palabra al Secretario de Gobierno Juan Martín Granados Torres:

“Buenos días.

Con el permiso del señor Gobernador, saludo a todos los integrantes del Consejo Estatal de Seguridad, a la línea de honor, quienes han sido citados con anterioridad y a los invitados especiales que se encuentran en la misma, agradeciendo su invaluable presencia que mucho nos honra; también agradezco a todos los presentes, ciudadanos, funcionarios y compañeros de los medios de comunicación.

En esta segunda sesión del año del Consejo Estatal de Seguridad, la más alta e incluyente de las instituciones encargadas de establecer las políticas públicas en materia de seguridad, se manifiestan dos condiciones que distinguen a Querétaro en esta materia a nivel nacional. En principio, la reiterada voluntad política de quienes se encuentran al frente de las instituciones.

En este Consejo, convergen el liderazgo del Gobernador Constitucional del Estado Francisco Domínguez Servián, la suma de los representantes de los poderes legislativo y judicial, así como la Fiscalía General y las representaciones federales encargadas de los distintos rubros de la seguridad y de los representantes de la sociedad civil, además obviamente de las Presidentas y Presidentes Municipales.

En esta reunión se informan y muestran a la sociedad, resultados concretos acerca del trabajo que estamos haciendo para consolidar la integridad de los cuerpos de seguridad del Estado y el fortalecimiento de las instituciones. Cinco acciones que robustecerán una premisa que ha costado mucho esfuerzo y consenso recuperar en las administraciones estatal y municipales en las corporaciones de seguridad: que no es otra cosa que la conciencia de que Querétaro se mantendrá seguro, en condiciones aceptables de tranquilidad y paz pública, mientras los 5468 policías, peritos, fiscales y demás operadores de los sistemas de seguridad y justicia sigan fieles a su convicción por el respeto a las libertades y derechos de los ciudadanos y forjen la más alta de las convicciones para defender a Querétaro de la corrupción y las amenazas de la delincuencia que asola a nuestras entidades vecinas.

Es el trabajo lo que provoca el progreso y la seguridad que distinguen al Estado; el trabajo conjunto se convierte en un mismo afán de bienestar para nuestras familias y en el deseo que sea nuestro mejor legado. En esta representación de autoridades y ciudadanos, solamente hay un convencimiento, seguir manteniendo la paz y tranquilidad por Querétaro.

El segundo significado de esta reunión, es que, en el Gobierno de Francisco Domínguez, las políticas públicas, nacen y funcionan al amparo de la ley que legitima su actuar. Son las instituciones las que definen en una sociedad las formas y las certezas que debe y puede esperar el ciudadano de la autoridad pública. En Querétaro no se improvisa, se trabaja en consenso para diseñar, planear y ejecutar acciones de largo plazo para la generación que hoy construye y para las que nos sucederán.

El esfuerzo conjunto de un bien público esencial como es la seguridad pública no debe depender de la temporalidad de los gobiernos; es la visión de Estado la que le define; es el interés público y la trascendencia de las instituciones lo que hace la voluntad y visión política de este Consejo se convierta en una garantía para los ciudadanos de que tan preciado y esencial interés tiene respuesta en acciones de la autoridad, siempre sustentadas en la ley, con órganos legítimos y con facultades para actuar.

Dice el párrafo noveno del artículo 21 de la Constitución Federal, que el Ministerio Público y las corporaciones de policía deben coordinarse para cumplir los objetivos de la seguridad pública en el país. Estas instituciones en Querétaro, se han coordinado para consolidar la integridad policial, perfeccionando el modelo de selección de los integrantes de los cuerpos de seguridad, con una formación inicial única de más de seis meses de entrenamiento, con el 99.62 % de los policías certificados en control de confianza e individualizados con la cédula única policial; ahora, avanzamos en la vanguardia nacional con el único banco de datos de ADN y el fortalecimiento de las instituciones con un nuevo esquema de sanción de las autoridades municipales a las faltas administrativas, además con las reformas pertinentes al código penal para sancionar con mayor severidad la falta de integridad en los servidores públicos, y con un mandato superior de parte del Gobernador, que establece el código de conducta a observar por todos los operadores de seguridad, así como un gran acuerdo interinstitucional para que la prevención de la violencia y el delito con la participación ciudadana, se enfoque en programas específicos con acciones conjuntas contra las adicciones.

Existen otros objetivos donde las corporaciones policiales, fiscalía, sistema penitenciario e incluso los juzgadores mantienen coordinación por metas, ejemplo de ello, es el nuevo modelo para la profesionalización de las policías en el estado; el desarrollo de sistemas con tecnología de frontera o el propio sistema de justicia acusatorio oral, entre otros.

El estado de derecho se sustenta en la ley y la fortaleza institucional; desde el mes de mayo del año 2016, a iniciativa del Ejecutivo del Estado y el consenso de las y los diputados, así como de los cabildos municipales se han dado tres reformas a la constitución local y con ella, se ha derivado un cuerpo normativo de 12 nuevas leyes, 13 más reformadas y 11 normas y reglamentos administrativos que definieron la certeza de la nueva estructura, órganos y la política de seguridad en el Estado dictada por este Consejo Estatal.

Señor Gobernador, señoras y señores integrantes de este Consejo, tenemos mandato constitucional, tenemos mejores leyes, autoridades y órganos responsables y con responsabilidad por cumplir con el deber, con una ciudadanía que participa activamente en los temas públicos en concreto en la seguridad; con mayor integridad, más capacidad y mejor tecnología, todos juntos, vamos a seguir defendiendo a Querétaro, con la convicción de que será vigente y seguirá siendo una tierra de progreso, orden y paz. Muchas gracias por su atención."

7. ENTREGA DE CÓDIGO DE CONDUCTA A LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO Y A INSTITUCIONES DE SEGURIDAD.

Retoma la palabra el Secretario Ejecutivo del Consejo, en seguimiento y cumplimiento del séptimo punto del orden del día, de conformidad con los artículos 2, 18 fracción III y 72 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y en desahogo de este punto del orden del día, solicita respetuosamente al señor Gobernador, Presidente del Consejo Estatal de Seguridad y Mando Superior de las Fuerzas de Seguridad del Estado, hacer entrega del Código de Conducta generado en el seno de este Consejo Estatal de Seguridad, el cual establece las reglas básicas de comportamiento y actuación para todo el personal facultado para el uso legal de la fuerza en el Estado de Querétaro.

Se solicita a los titulares de la Secretaría de Seguridad Ciudadana y Secretaría de Gobierno pasar al frente, para recibir del señor Gobernador del Estado el Código de Conducta, e invita al Fiscal General también pase para fungir como testigo.

El Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, hace entrega del Código de conducta, a los titulares, quienes a su vez junto con el Fiscal General del Estado hacen entrega a los mandos superiores de sus respectivas corporaciones; Subsecretario de Policía Estatal; Comisionado del Sistema Penitenciaria del Estado, Vice Fiscal de Investigación Científica y Policial.

De igual forma simbólicamente los mandos operativos estatales y los titulares de las corporaciones policiales de los municipios, hacen entrega de este Código de Conducta a sus corporaciones, en seguimiento a la instrucción del Consejo Estatal de Seguridad.

8. INTERVENCIÓN DEL GOBERNADOR DEL ESTADO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD.

Continuando con la sesión, el Secretario Ejecutivo del Consejo, en desahogo del octavo punto del orden del día, concedió respetuosamente el uso de la palabra al Presidente del Consejo Estatal de Seguridad, y expresó que una vez finalizado su mensaje se daría por concluida la presente sesión agradeciendo a todos su presencia y en especial a los invitados que acompañaron en el presidium; invitándoles al término a presenciar el proceso de toma de muestra de ADN al personal de las corporaciones, y conocer la plataforma del DENUNCIANET.

En uso de la palabra el Señor Gobernador y Presidente del Consejo, expresa:

“Muy buenos días.

En Querétaro vivir seguros dentro de casa y fuera de ella, en cada uno de los espacios públicos, es un derecho ciudadano.

Y la seguridad como responsabilidad, es una función del estado y de los municipios.

Mi compromiso es seguir asumiendo dicha responsabilidad permanente como el primer deber del Estado: escuchando a la ciudadanía, con determinación; con los ojos bien abiertos; siempre un paso adelante.

El fortalecimiento de las instituciones, la firme aplicación de la ley, el combate a la impunidad y el absoluto respeto a los derechos humanos son los pilares del Estado de Derecho.

La seguridad, por su parte, es tarea de todas y de todos. De los Poderes, de los distintos órdenes de gobierno, de la sociedad en su conjunto.

Es el crecimiento sobre el que sociedad y gobierno construimos las actividades que permiten nuestro progreso.

El progreso del Estado de Querétaro, seguridad para hacer de la educación el mejor igualador de oportunidades.

Seguridad para generar más y mejores empleos para los queretanos.

Seguridad para recuperar espacios públicos destinados a la sana recreación de las familias queretanas.

Cultura y seguridad.

Deporte y seguridad.

Desarrollo humano y seguridad.

Desde el primer minuto de mi gobierno instruí, se trabajará con mirada integral en materia de seguridad.

Con estrategias que hoy inciden en la evolución del estado de Querétaro:

- Un nuevo marco jurídico a la medida de nuestro estado;
- La implementación de nuevas tecnologías;
- Una mayor capacitación de los cuerpos policiacos;
- Un modelo de justicia oral que es referente nacional;
- Un mejor sistema penitenciario;
- Una política transversal en materia de los derechos humanos.

Las 10 acciones que se han detallado forman parte de dicha mirada integral con la que estamos trabajando de forma permanente.

Su principal objetivo es acercar a las y los queretanos un policía más profesional, más competitivos, mejor preparada, mejor recompensada, y una mejor regulación en sus atribuciones y facultades.

Destaco en particular la creación de un nuevo órgano con fines institucionales. Me refiero al Comité de Integridad Policial del Estado de Querétaro; el cual implica coordinación y conlleva precisamente la medición de 5 de estas acciones estratégicas en materia de seguridad.

Se trata de un ejercicio sin precedentes en el país y con el cual Querétaro convoca a la participación ciudadana para vigilar y verificar la integridad policial.

Dicho ejercicio significa para Querétaro dar otro paso al frente en el combate a la corrupción.

Como el paso que dimos al ser el primer estado de la República que instaló a cabalidad y al 100%, su Sistema Estatal Anticorrupción.

Les comparto un anuncio importante:

Al interior de este Consejo hemos concluido que una acción fundamental es la mejora de las condiciones del personal operativo que integra las corporaciones estatales.

Se ha acordado aplicar un aumento salarial en la remuneración que perciben custodios, policías procesales y policías estatales; y en un esfuerzo coordinado con la Fiscalía General del Estado, también a los policías investigadores, y policías municipales, con excepción de los mandos.

Con un incremento superior al 10% de su salario y retroactivo al 1° de enero de 2018; seguramente estaremos entre los dos primeros lugares, con la policía mejor pagada del país.

Su sueldo debe ser un estímulo por su trabajo y su uso un ejercicio de responsabilidad que muestre la congruencia con lo que tienen. Un ejemplo de integridad. Con hechos, seguiremos respaldando la labor profesional de nuestros policías.

Señoras y señores: Querétaro es un estado de paz porque aquí sociedad y gobierno trabajamos para vivir tranquilos. Porque entendemos que la seguridad y el progreso son un binomio para el bien común.

Exhorto a las y los integrantes del Consejo Estatal de Seguridad: Sigamos colocando a Querétaro y a sus ciudadanos, en el centro de cada una de nuestras decisiones. Muchas gracias por asistir.

Retoma la palabra Juan Marcos Granados Torres, Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, para informar al Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Consejo Francisco Domínguez Servién, que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la presente sesión siendo las **12:30 horas** del día de su celebración, emitiendo el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO: Los integrantes del Consejo determinan que, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, las autoridades del Estado y Municipios en el ámbito de sus facultades y previa factibilidad financiera de sus dependencias, se comprometen a que el personal facultado para el uso legal de la fuerza de sus corporaciones de seguridad, reciba un incremento directo a su salario.

PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

**FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">DRA. EN D. MA. CONSUELO ROSILLO GARFIAS PRESIDENTA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA DIPUTADO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA LVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Rúbrica</p>
<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">TENIENTE CORONEL VICENTE MÉNDEZ HERNÁNDEZ EN REPRESENTACIÓN DEL COMANDANTE DE LA 17ª ZONA MILITAR SEDENA Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">DR. DAVID ALEJANDRO MACEDO SANTOS DELEGADO ESTATAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Rúbrica</p>
<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">COMISARIO RAFAEL LOMELÍ MARTÍNEZ COORDINADOR EN QUERÉTARO DE LA POLICÍA FEDERAL Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">JUAN PABLO RANGEL CONTRERAS DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Rúbrica</p>
<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">MIGUEL ÁNGEL CONTRERAS ÁLVAREZ COMISIONADO DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL SISTEMA PENITENCIARIO DE QUERÉTARO Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">GABRIEL BASTARRACHEA VAZQUEZ DIRECTOR GENERAL DE LA COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Rúbrica</p>
<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">DR. JORGE SANABRIA SÁNCHEZ PRESIDENTE MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">LIC. MARIA DIONICIA LOREDO SUÁREZ PRESIDENTA MUNICIPAL DE ARROYO SECO Rúbrica</p>

<p>VOCAL</p> <p>ING. CUAUHTÉMOC MORALES OLVERA PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>LIC. CRUZ NAYELI MONROY AGUIRRE PRESIDENTA MUNICIPAL DE COLÓN Rúbrica</p>
<p>VOCAL</p> <p>LIC. JOSÚE DAVID GUERRERO TRÁPALA PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>C. ZOILA ROCIO AGUILAR MINA PRESIDENTA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS Rúbrica</p>
<p>VOCAL</p> <p>PROF^a. LUZ MARIA QUINTANAR FERREGRINO PRESIDENTA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>LIC. MARIO DANIEL ESPINOSA VALENCIA PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN Rúbrica</p>
<p>VOCAL</p> <p>C.P. MARITZA PEDRAZA MAR PRESIDENTA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>C. HONORINA AMADOR COVARRUBIAS PRESIDENTA MUNICIPAL DE LANDA DE MATAMOROS Rúbrica</p>
<p>VOCAL</p> <p>C. BEATRIZ MAGDALENA LEÓN SOTELO PRESIDENTA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>C. MARGARITA HERNÁNDEZ AGUILAR PRESIDENTA MUNICIPAL DE PEÑAMILLER Rúbrica</p>
<p>VOCAL</p> <p>C. GLORIA INÉS RENDÓN GARCÍA PRESIDENTA MUNICIPAL DE PINAL DE AMOLES Rúbrica</p>	<p>VOCAL</p> <p>C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Rúbrica</p>

<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">C. ANAYELY ÁLVAREZ SOTO PRESIDENTA MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">C. PACHELI ISIDRO DEMENEGHI RIVERO PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO Rúbrica</p>
<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">C. ARMANDO SILVESTRE CAMACHO PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">VOCAL</p> <p style="text-align: center;">LIC. LUIS RODOLFO MARTÍNEZ SÁNCHEZ PRESIDENTE MUNICIPAL DE TOLIMÁN Rúbrica</p>

CONSEJEROS CIUDADANOS

<p style="text-align: center;">CONSEJERO CIUDADANO</p> <p style="text-align: center;">C. JESÚS MORENO GUTIÉRREZ Rúbrica</p>	<p style="text-align: center;">CONSEJERO CIUDADANO</p> <p style="text-align: center;">C. LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO Rúbrica</p>
---	---

<p style="text-align: center;">CONSEJERO CIUDADANO</p> <p style="text-align: center;">C. RAFAEL ROÍZ GONZÁLEZ Rúbrica</p>

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Licenciado **Alejandro López Franco**, Director General del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con lo establecido en los artículos 12 fracción II, 21, 22 fracciones I, XXXIV y XXXV, 27 Sexies fracciones I, II, XI, XV y XVI, 122, 179 y 180 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, tiene a bien expedir en base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. Que el objeto del Instituto Queretano del Transporte, es diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.
2. Que dentro de la estrategia 5 del Programa Estatal de Transporte se encuentra el “Aseguramiento de un servicio de transporte público de calidad para sus usuarios”, misma que cuenta como línea de acción en “Promover nuevas prácticas en la inspección y vigilancia del servicio así como de las condiciones físico – mecánicas del transporte público”.
3. Que la concesión es el acto jurídico-administrativo mediante el cual el Ejecutivo del Estado, por sí o a través del Instituto Queretano del Transporte, otorga a una persona física o moral la facultad de prestar el servicio público en cual quiera de sus modalidades de transporte.
4. Que dicha concesión está sujeta a un refrendo anual, en los periodos y condiciones que el Instituto determine al efecto.
5. Que los concesionarios están obligados a presentar los vehículos destinados para la prestación de los servicios de transporte público y especializado en cualquiera de sus modalidades, para realizar una inspección física y mecánica ordinaria, conforme al calendario previamente establecido por el Instituto.
6. Que para la anualidad de 2018 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la “Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018”.
7. Que en la convocatoria referida en el punto que antecede, se estableció como requisito para todas las modalidades, la presentación de la Revisión Física y Mecánica expedida por el Instituto Queretano del Transporte, correspondiente al ejercicio fiscal 2018, misma que de conformidad al artículo 179 podrá ser ordinaria o extraordinaria, sin que dicha circunstancia se especificara.
8. Que en la convocatoria referida, se señala en su apartado de “Asuntos Generales” punto 11, que aquello no previsto en la convocatoria, así como para el caso de interpretación de la misma se estará a lo dispuesto por el órgano ejecutivo del Instituto Queretano del Transporte.

En razón de lo anterior se emite el siguiente:

“ACUERDO POR EL CUAL SE ESTABLECE LA VALIDEZ DE LA REVISIÓN FÍSICA Y MECÁNICA PARA LLEVAR A CABO EL REFRENDO 2018, EN TERMINOS DE LA CONVOCATORIA A LOS CONCESIONARIOS DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y ESPECIALIZADO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO 2018, AQUELLA REALIZADA DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL TÉRMINO DE LA FECHA ESTABLECIDA DENTRO DEL CALENDARIO ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA DE REFRENDO Y REVISIÓN FÍSICO MECÁNICA 2018”

ÚNICO. Para efectos del requisito previsto en la “Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el Estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018”, publicado en la edición número 42, del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 01 de junio de 2018, consistente en la presentación de la Revisión Física y Mecánica expedida por el Instituto Queretano del Transporte, correspondiente al ejercicio fiscal 2018, se considerará como válida aquella que se haya realizado dentro de del periodo comprendido del 01 de enero de 2018 al término de la fecha establecida dentro del calendario establecido en la convocatoria de refrendo y revisión físico mecánica 2018”.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente disposición será válida por lo que corresponde al periodo establecido en el calendario de la “Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el Estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018”.

SEGUNDO.- Se ordena la publicación por única ocasión de este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO.- El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 16 días del mes de julio del dos mil dieciocho.

**LICENCIADO ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE**

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

LICENCIADO ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 27 SEXIES, FRACCIONES I, II Y XVI DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERETARO, Y

CONSIDERANDO

Que el Instituto Queretano del Transporte es un Organismo Público Descentralizado, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 3 fracción I y 14, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal para el Estado de Querétaro, así como el artículo 21, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, cuyo objeto es diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro, de conformidad con los principios y objetivos que establece la Ley de la materia.

Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación.

Que el artículo 1 fracción tercera de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro atribuye la supletoriedad de la citada Ley a la Ley de Procedimientos Administrativos del estado de Querétaro, misma que contempla en su artículo 29 que no se consideran días hábiles los periodos vacacionales, mismos que deben ser publicados mediante acuerdo del titular de la dependencia respectiva, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

En virtud de lo anterior, se determina lo siguiente:

"ACUERDO QUE FIJA EL PERIODO VACACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE, CORRESPONDIENTE AL PRIMER PERIODO DEL AÑO 2018"

PRIMERO: El primer período vacacional correspondiente al año 2018 del que gozarán los trabajadores del Instituto Queretano del Transporte, comprenderá los días 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de julio de 2018 y 1, 2, 3 de agosto de 2018, reanudando labores el día 6 de agosto del 2018.

SEGUNDO: Realizarán guardias en aquellas áreas que así se requiera, preferentemente por aquellos trabajadores que no hayan generado derecho a vacaciones o que hayan hecho uso de todo o parte del periodo vacacional correspondiente.

TERCERO: Los días previstos en el presente acuerdo, se entenderán inhábiles para todos los efectos legales en el Instituto, por lo tanto, no correrán plazos ni términos que al efecto se encuentren en desahogo.

De igual manera la recepción de documentos se realizará hasta la reanudación de labores correspondiente.

CUARTO: Quedan exceptuados aquellas áreas que por la naturaleza de sus funciones requieran brindar servicios de manera continua, permanente e ininterrumpida.

Del mismo modo, se continuará con el desahogo de "Convocatoria a los concesionarios del servicio de transporte público y especializado en el estado de Querétaro, para realizar el programa de refrendo anual y revisión físico mecánica 2018" por tanto, aquellos empleados asignados a dicha función quedan exceptuados del presente calendario, dejando a salvo su derecho contemplado en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, previo acuerdo del titular de la Dirección correspondiente.

QUINTO Se ordena la publicación por única ocasión de este acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SEXTO: El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

SÉPTIMO Fíjese el presente acuerdo a la vista del público en las oficinas del Instituto Queretano del Transporte, así como en las oficinas de las Áreas Regionales de San Juan del Río, Cadereyta y Jalpan, durante los días inhábiles señalados.

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, en la ciudad de Santiago de Querétaro, a los 19 días del mes de julio del dos mil dieciocho.

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

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES DE TURNO DE LOS ASUNTOS JURISDICCIONALES DE SU COMPETENCIA.

ANTECEDENTES:

PRIMERO. El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia político-electoral.

En la citada reforma, se instituyeron las autoridades jurisdiccionales locales, dotadas de autonomía en su función e independencia en sus decisiones, entre éstas, el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El uno de junio de dos mil dieciocho, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La Sombra de Arteaga*", el decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

TERCERO. El uno de septiembre de dos mil diecisiete, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, declaró el inició el proceso electoral ordinario 2017-2018, para renovar a la totalidad de quienes integran los Ayuntamientos y del Congreso del Estado de Querétaro.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 116, fracción IV, inciso c), primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, 32 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 6 de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, este Tribunal está dotado de autonomía técnica e independencia en sus decisiones.

SEGUNDO. El artículo 13, fracciones II y IX, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, establece como obligación ajustar sus actos, procedimientos y resoluciones a los principios y normas aplicables, y emitir los acuerdos generales necesarios para su adecuado funcionamiento.

TERCERO. El artículo 37, fracción XIX, de la ley orgánica en cita, faculta a la persona Titular de la Presidencia de este órgano jurisdiccional turnar a las Magistradas o Magistrados, los asuntos de la competencia del Pleno, en términos de lo dispuesto por los numerales 26 Bis, de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y 92 Reglamento Interior del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

CUARTO. El artículo 26 Bis, fracciones II, III y V de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, establece que habrá un turno por tipo de medio de impugnación, que se realizará en estricto orden alfabético de apellidos de quienes integran el Pleno y de acuerdo al orden cronológico de su recepción.

Asimismo, dispone que cuando se advierta que entre dos o más juicios o recursos existe conexidad en la causa y por economía procesal se considere conveniente su estudio en una misma ponencia, la Presidencia del Tribunal turnará el o los expedientes a la o el Magistrado que se encuentre instruyendo en el primero de ellos, sin que proceda compensación.

Finalmente, dispone que los recursos de apelación relacionados con el resultado final y validez de las elecciones de Gobernador, Diputados y Ayuntamientos, se computará un turno especial.

QUINTO. Ante la necesidad de cumplir a cabalidad con dichos dispositivos legales, resulta necesario especificar reglas que doten de operatividad a la disposición legal en cita y permitan armonizar su contenido con el artículo 92 del reglamento interior a fin de agilizar el turno inmediato de los medios de impugnación presentados ante este órgano colegiado.

En ese tenor, con fundamento en los artículos 13, fracción III y 37, fracción XIX, de la Ley Orgánica invocada y 13, fracción XIX, del reglamento en cita, para dar cumplimiento a lo señalado, el Magistrado Presidente, en atención a lo determinado por el Pleno, propone el proyecto que especifica reglas generales para el turno de asuntos que tengan relación con los resultados electorales, para su substanciación y formulación del proyecto de sentencia correspondiente.

Por lo expuesto, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 31, Apartado B, fracción IX, de la ley orgánica en mención y 6, fracción III, del reglamento de mérito, emite el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueban por unanimidad las reglas generales para el turno a las Ponencias de las Magistradas o Magistrados integrantes de este órgano jurisdiccional de los medios de impugnación en el sentido siguiente:

I. Reglas de turno del juicio local de los derechos político electorales.

- a) Cuando un recurso de apelación sea promovido por la ciudadanía y se advierta que alega la vulneración de un derecho político electoral, la presidencia del Tribunal lo turnará a la ponencia que corresponda, como juicio ciudadano.

Lo anterior, con la finalidad de garantizar una justicia pronta y expedita, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- b) Si la Magistrada o los Magistrados instructores a quienes se turnó un recurso de apelación, estiman que no es la vía correcta para su sustanciación, propondrán al Pleno, su reencauzamiento.

II. Medios de impugnación relacionados con los resultados de la jornada electoral.

Para los recursos de apelación y juicios locales de los derechos político electorales que se interpongan en contra de los cómputos de los resultados de la elección, su declaración de validez y entrega de constancias de mayoría, se llevará un turno especial, conforme a lo establecido en el artículo 26 Bis, fracciones I, II y III de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

Para efectos del turno especial de referencia, se tomará en consideración el vínculo existente entre los medios de impugnación, teniendo como base para tal efecto, la elección controvertida, en el entendido de que, a la ponencia a que sea turnado un medio de impugnación, se turnarán todos los relacionados con la elección correspondiente, incluyendo en su caso, los que controviertan el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de alguna candidatura.

Para el caso de la elección de la integración de ayuntamientos, aplicará la regla anterior, tanto para su integración por el principio de mayoría relativa, como por el principio de representación proporcional.

Lo anterior, en el entendido de que se admitirán ajustes cuando resulte necesario para equilibrar las cargas de trabajo, lo cual deberá aprobarse por el Pleno del Tribunal Electoral.

SEGUNDO. Cualquier situación no prevista en el presente acuerdo será resuelta por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Este acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación y, consecuentemente, queda sin efectos todo lo que lo contravenga.

SEGUNDO. Para su debido conocimiento **publíquese** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en los estrados y en la página web con que cuenta este órgano jurisdiccional.

El veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por unanimidad de votos, lo acordaron y firmaron el Magistrado Presidente Martín Silva Vázquez, la Magistrada Gabriela Nieto Castillo y el Magistrado Sergio Arturo Guerrero Olvera, integrantes del Pleno del Tribunal Electoral, ante el Secretario General de Acuerdos, quien da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

MARTÍN SILVA VÁZQUEZ

Rúbrica

MAGISTRADO

MAGISTRADA

SERGIO ARTURO GUERRERO OLVERA

Rúbrica

GABRIELA NIETO CASTILLO

Rúbrica

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

JOSÉ INÉS AGUILAR VIDAL

Rúbrica

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, -----

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

Que las presentes copias fotostáticas constantes de tres fojas útiles, en seis páginas con texto, sin incluir la presente, concuerdan fiel y legalmente con el *“ACUERDO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES DE TURNO DE LOS ASUNTOS JURISDICCIONALES DE SU COMPETENCIA.*-----

Lo anterior, con fundamento en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro; y 17, fracción V del Reglamento Interior del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.-----

Santiago de Querétaro, Querétaro, a once de julio de dos mil dieciocho.-----

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS

JOSÉ INÉS AGUILAR VIDAL

Rúbrica

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO QUE ESTABLECE LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN TEMPORAL PARA LA TRAMITACIÓN, SUSTANCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS JUICIOS PARA DIRIMIR LOS CONFLICTOS O DIFERENCIAS LABORALES ENTRE EL INSTITUTO Y SU FUNCIONARIADO PROMOVIDOS ANTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Competencia del Tribunal Electoral. El uno de junio de dos mil diecisiete, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "*La sombra de Arteaga*" la reforma a la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, a través de la cual, se dotó de competencia a este Tribunal Electoral para conocer del juicio para dirimir los conflictos o diferencias laborales entre el Instituto y su funcionariado.

El artículo 132, de dicho ordenamiento, establece que para la tramitación, sustanciación y resolución del juicio para dirimir los conflictos o diferencias laborales, que se promuevan durante los procesos electorales ordinarios y, en su caso extraordinario, se podrán adoptar las medidas que se estimen pertinentes, a fin de que, se atienda prioritariamente la sustanciación y resolución de los medios de impugnación en materia electoral.

SEGUNDO. Inicio del proceso electoral. El uno de septiembre de dos mil diecisiete, dio inicio el proceso electoral ordinario para la renovación del Poder Legislativo y los Ayuntamientos, de conformidad con el artículo 22, párrafo tercero, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

TERCERO. Reunión interna. En el punto primero del acuerdo producto de la reunión interna de veintiuno de junio de dos mil dieciocho, la Magistrada y Magistrados propietarios, integrantes del Pleno de este Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, determinaron textualmente:

"PRIMERO. Se aprueba por unanimidad, a partir del uno de julio de dos mil dieciocho, la medida de suspensión para la tramitación, sustanciación y resolución de juicios para dirimir los conflictos o diferencias laborales entre el Instituto y su funcionariado promovidos ante este tribunal, con el objeto de dar prioridad a las medios de impugnación que se originan con motivo del desarrollo del proceso electoral ordinario 2017-2018 y, en consecuencia, **emítase el acuerdo plenario correspondiente.**"

CONSIDERANDO

El proceso electoral ordinario 2017-2018, que actualmente se encuentra en curso, se enmarca dentro del contexto nacional de celebración de las elecciones del próximo 1° de julio de 2018, mismas que han sido denominadas las más grandes en la historia de los Estados Unidos Mexicanos, puesto que —según cifras emitidas por el Instituto Nacional Electoral— se elegirán 3,406 cargos públicos en el país.

Esto es, en el ámbito nacional, se renovarán ambas cámaras del Congreso de la Unión, la Presidencia de la República, 9 gubernaturas y diversos puestos en las legislaturas y ayuntamientos en treinta entidades federativas; esta actividad significará la instalación de 156 mil casillas para recibir la votación de hasta 88 millones de personas que integran la Lista Nominal y, por ende, la participación de más de 1,400,000 ciudadanas y ciudadanos en las mesas directivas de casilla el día de la jornada electoral.

Por lo que respecta al Estado de Querétaro, se espera recibir la votación de un número cercano a 1 millón 500 mil personas, para renovar la totalidad de las diputaciones que integran la Legislatura y los 18 ayuntamientos que conforman la entidad.

Se destaca que, las elecciones en el Estado de Querétaro, se llevarán a cabo bajo un nuevo marco normativo electoral, ello en virtud de que el 1° de junio de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la nueva Ley Electoral del Estado de Querétaro, así como diversas reformas y adiciones a la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral local.

Por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, se destaca que la reforma electoral local, llevada a cabo en el año 2017, introdujo nuevos temas y modificó la regulación de otros, como son: una nueva configuración del sistema de postulación de candidaturas, en el que se deberán armonizar la obligación de los partidos, coaliciones y candidaturas independientes de garantizar la paridad horizontal y vertical con la posibilidad de reelección con que cuentan quienes integran la Legislatura y los ayuntamientos actuales; nueva conformación de los distritos electorales locales aprobada por el Instituto Nacional Electoral; nuevos requisitos para la participación de candidaturas independientes; nuevas fórmulas para las asignaciones de cargos públicos por el principio de representación proporcional; nuevas restricciones para la emisión de propaganda en sus distintas modalidades; la regulación detallada de un nuevo juicio local para la protección de los derechos político-electorales y la novedosa competencia de este órgano jurisdiccional para resolver el juicio para dirimir los conflictos o diferencias laborales entre el Instituto Electoral y su funcionariado.

En este contexto, es fácil advertir la inercia creciente en el número de medios de impugnación que se promoverán ante este Tribunal Electoral, mismos que deberán de sustanciarse y resolverse conforme a las reglas previstas en el artículo 23, de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, esto es, atendiendo a que dentro del proceso electoral todos los días y horas son hábiles.

Lo anterior, impacta de manera significativa en el desarrollo de las funciones de este órgano jurisdiccional, haciendo necesaria la optimización de todos los recursos materiales y humanos con que cuenta para cumplir con la obligación constitucional y legal de impartir la justicia electoral de manera pronta y expedita.

Esto es así, pues el número de recursos de apelación y juicios locales de los derechos político electorales aumentan de manera exponencial durante la etapa de resultados de la jornada electoral.

ACUERDO

Por lo expuesto, ante la necesidad de cumplir a cabalidad con la tramitación, sustanciación y resolución de los medios de impugnación previstos en el Libro Segundo de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y con fundamento en el artículo 132, de la propia ley, el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, determina:

ÚNICO. Se suspende de manera temporal la tramitación, sustanciación y resolución respecto de las demandas de los juicios para dirimir los conflictos o diferencias laborales entre el Instituto y su funcionariado, que se reciban a partir del diez de julio de dos mil dieciocho, hasta que termine el proceso electoral ordinario y en su caso, extraordinario.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en los estrados y en la página web con que cuenta este órgano jurisdiccional.

SEGUNDO. Los juicios en la materia que hayan sido presentados previo a la entrada en vigor de este acuerdo, serán sustanciados hasta su total conclusión.

TERCERO. Cualquier situación no prevista en el presente acuerdo será resuelta por el Pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

El diez de julio de dos mil dieciocho, por unanimidad de votos, lo acordaron y firmaron el Magistrado Presidente Martín Silva Vázquez, la Magistrada Gabriela Nieto Castillo y el Magistrado Sergio Arturo Guerrero Olvera, integrantes del Pleno del Tribunal Electoral. El Secretario General de Acuerdos, da fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE**MARTÍN SILVA VÁZQUEZ**

Rúbrica

MAGISTRADO**SERGIO ARTURO GUERRERO OLVERA**

Rúbrica

MAGISTRADA**GABRIELA NIETO CASTILLO**

Rúbrica

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**JOSÉ INÉS AGUILAR VIDAL**

Rúbrica

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, -----

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

Que las presentes copias fotostáticas constantes de tres fojas útiles, en seis páginas con texto, sin incluir la presente, concuerdan fiel y legalmente con el "ACUERDO QUE ESTABLECE LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN TEMPORAL PARA LA TRAMITACIÓN, SUSTANCIACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS JUICIOS PARA DIRIMIR LOS CONFLICTOS O DIFERENCIAS LABORALES ENTRE EL INSTITUTO Y SU FUNCIONARIADO PROMOVIDOS ANTE EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO".-----

Lo anterior, con fundamento en el artículo 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro; y 17, fracción V del Reglamento Interior del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.-----

Santiago de Querétaro, Querétaro, a once de julio de dos mil dieciocho.-----

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS**JOSÉ INÉS AGUILAR VIDAL**

Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PROCEDIMIENTO ESPECIAL SANCIONADOR

EXPEDIENTE: IEEQ/PES/010/2018-P.

DENUNCIANTE: PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

DENUNCIADOS: LETICIA ARACELY MERCADO HERRERA, PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y LA REVISTA "EN CONFIANZA CON AMELIA".

ASUNTO: SE MODIFICA RESOLUCIÓN.

Santiago de Querétaro, Querétaro, catorce de julio de dos mil dieciocho.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro modifica la resolución emitida el veintidós de junio en el procedimiento especial sancionador IEEQ/PES/010/2018-P, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP-43/2018.

G L O S A R I O

Ley Electoral:	Ley Electoral del Estado de Querétaro.
Ley de Medios:	Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.
Tribunal Electoral:	Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.
Instituto Electoral:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

R E S U L T A N D O S

I. Presentación de denuncia. El once de mayo de dos mil dieciocho,¹ se recibió el escrito de denuncia, sustanciándose el procedimiento en que se actúa.

II. Resolución del Instituto Electoral. El veintidós de junio, el Consejo General del Instituto Electoral resolvió, entre otro, sancionar las violaciones denunciadas; lo cual fue materia de impugnación en el recurso de apelación TEEQ-RAP-43/2018 promovido por el Partido Verde Ecologista de México.

III. Sentencia del Tribunal Electoral. El doce de julio, el Tribunal Electoral emitió la sentencia que se cumplimenta.

C O N S I D E R A N D O S

Primero. Competencia. El Instituto Electoral es competente para modificar la resolución emitida en expediente IEEQ/PES/010/2018-P, de conformidad con el artículo 61, fracción XXIX de la Ley Electoral y lo ordenado en la sentencia emitida en el recurso de apelación TEEQ-RAP-43/2018.

¹ Las fechas subsecuentes corresponden al año dos mil dieciocho, salvo que se indique lo contrario.

Segundo. Cumplimiento. En acatamiento al apartado de efectos y al resolutive único de la sentencia que se cumplimenta, el Consejo General modifica la resolución emitida el veintidós de junio en el procedimiento especial sancionador IEEQ/PES/010/2018-P, únicamente con relación a la sanción impuesta al actor del recurso de apelación TEEQ-RAP-43/2018; en consecuencia:

1. Se deja intocada la parte que no se impugnó y se ejecutará hasta que quede firme, teniéndose en este acto por reproducida la resolución de veintidós de junio del Consejo General del Instituto Electoral y la sentencia de doce de julio del Tribunal Electoral, como si a la letra se insertase, para que surtan todos sus efectos legales.
2. Se deja insubsistente la sanción impuesta al partido político actor del referido recurso de apelación.

Por lo expuesto y fundado, el órgano de dirección superior emite los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. Se modifica la resolución emitida el veintidós de junio en el procedimiento especial sancionador IEEQ/PES/010/2018-P, en cumplimiento a la sentencia recaída en el expediente TEEQ-RAP-43/2018.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario Ejecutivo para que dentro de las veinticuatro horas siguientes a la aprobación de esta resolución, informe al Tribunal Electoral del Estado de Querétaro el cumplimiento de la sentencia emitida en el recurso de apelación TEEQ-RAP-43/2018, remitiendo copia certificada de la misma.

TERCERO. Notifíquese y publíquese como corresponda en términos de la normatividad aplicable.

Quien ostenta la titularidad de la Secretaría Ejecutiva del Consejo General del Instituto **HACE CONSTAR** que el sentido de la votación en la presente resolución, fue como sigue:

CONSEJERAS Y CONSEJEROS ELECTORALES	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
MTRO. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES	√	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	√	
MTRO. LUIS ESPÍNDOLA MORALES	√	
M. EN G.P. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	√	
M. EN D. MARÍA PÉREZ CEPEDA	√	
DR. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	√	
M. EN A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	√	

M. EN A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA ZARAZÚA
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado José Eugenio Plascencia Zarazúa, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 63 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el documento que obra en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe de tener a la vista.-----
Va en tres fojas útiles, impresas por un solo lado, debidamente selladas y cotejadas.-----
Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los dieciséis días del mes de julio de dos mil dieciocho.- **DOY FE.**----

Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

IEEQ/CG/A/041/18

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO RELATIVO A LA ASIGNACIÓN DE DIPUTACIONES POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL PARA LA INTEGRACIÓN DE LA LIX LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ANTECEDENTES

I. Constitución federal y local. El diez de febrero de dos mil catorce y veintitrés de febrero de dos mil dieciocho¹ en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*,² se publicó respectivamente el decreto por el que se modificaron diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,³ en materia política electoral, así como de la Constitución Política del Estado de Querétaro.⁴

II. Ley General. El veintitrés de mayo de dos mil catorce en el Diario Oficial de la Federación se publicó la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.⁵

III. Registro de partidos políticos locales. El veinticinco de abril y dos de mayo, ambos de dos mil diecisiete, el órgano de dirección superior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro⁶ aprobó las resoluciones a través de las cuales se determinó la procedencia del registro de los partidos políticos locales Convergencia Querétaro y Querétaro Independiente, respectivamente, con efectos constitutivos a partir del primero de julio de ese año.

IV. Ley Electoral del Estado de Querétaro. El primero de junio de dos mil diecisiete en el Periódico Oficial se publicó la Ley Electoral del Estado de Querétaro,⁷ que abrogó la ley comicial vigente hasta ese momento.

V. Lineamientos de paridad. El treinta de agosto de dos mil diecisiete el Consejo General del Instituto⁸ emitió el acuerdo por el que se aprobaron 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.⁹

¹ Las fechas que se señalan en lo subsecuente, salvo mención de otro año, corresponden a dos mil dieciocho.

² En adelante Periódico Oficial.

³ En adelante Constitución Federal.

⁴ En adelante Constitución Local.

⁵ En adelante Ley General.

⁶ En adelante Instituto.

⁷ En adelante Ley Electoral.

⁸ En adelante Consejo General.

⁹ En adelante Lineamientos. Dicho ordenamiento se publicó en el Periódico Oficial el treinta y uno de agosto de ese año.

IEEQ/CG/A/041/18

VI. Inicio del proceso electoral. El primero de septiembre de dos mil diecisiete el Consejo General declaró el inicio del proceso electoral ordinario 2017-2018 en el estado de Querétaro; además, emitió el calendario electoral correspondiente, mismo que el treinta de octubre del citado año se ajustó en atención al acuerdo INE/CG478/2017.

VII. Registro de listas de diputaciones. El veinte de abril el Consejo General sesionó para resolver sobre la procedencia del registro de las listas de candidaturas a diputaciones por el principio de representación proporcional que presentaron los partidos políticos con acreditación o registro ante el Instituto.

VIII. Jornada electoral. El primero de julio se llevó a cabo la jornada electoral para elegir a las personas integrantes de los ayuntamientos y de la Legislatura del Estado.

IX. Sesión de cómputos. A partir del cuatro de julio los Consejos Distritales y Municipales del Instituto llevaron a cabo la sesión de cómputos para determinar la votación obtenida en cada distrito o municipio de la entidad a fin de entregar las constancias de mayoría correspondientes.

X. Recepción de actas de diputaciones de mayoría relativa. Mediante diversos oficios, las Secretarías Técnicas de los Consejos Distritales remitieron al Consejo General las actas del resultado del cómputo en cada uno de los distritos electorales, y en su caso, recuentos administrativos correspondientes a la elección de diputaciones por el principio de mayoría relativa, para los efectos conducentes.

XI. Remisión de proyecto de acuerdo al Consejero Presidente. El trece de julio, mediante oficio SE/4392/18, la Secretaría Ejecutiva remitió al Consejero Presidente el proyecto atinente a esta determinación para los efectos legales conducentes.

XII. Convocatoria a sesión del Consejo General. El trece de julio, se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio P/1019/2018 signado por el Consejero Presidente del Consejo General, por el cual se instruyó se convocara a sesión, a efecto de someter a la consideración del órgano de dirección superior la presente determinación.

CONSIDERANDO

ÚNICO. Estudio de fondo.

1. Para facilitar el entendimiento de este acuerdo se presenta la siguiente:

IEEQ/CG/A/041/18

Tabla de contenido

I. Disposiciones generales	3
II. Disposiciones en materia de asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional	5
III. Asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional	9
a) Votación total emitida	11
b) Votación válida emitida	11
c) Declaratoria de partidos políticos que no alcanzaron el tres por ciento de la votación válida emitida en el Estado	11
d) Sobre y Subrepresentación	12
e) Asignación directa	15
f) Distribución resultante de asignación de enteros y diferencial de representación	16
g) Ajustes por subrepresentación	18
h) Total de asignaciones por el principio de representación proporcional	20
i) Conformación paritaria del Congreso Local	21
Puntos de acuerdo	24

I. Disposiciones generales

2. El artículo 41, Base V, apartado C de la Constitución Federal estipula que la organización de las elecciones es una función estatal que se realiza a través del Instituto Nacional Electoral¹⁰ y de los organismos públicos locales en los términos establecidos en dicha Constitución, así como que los citados organismos se encuentran a cargo de las elecciones locales y ejercen funciones, entre otras materias, en la preparación de la jornada electoral y todas aquellas no reservadas al referido Instituto.

3. Los artículos 116, fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Federal, 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Local, 98, párrafos primero y segundo, 99, párrafo primero de la Ley General y 52 de la Ley Electoral establecen que el Instituto es el organismo público local en la entidad, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía en su funcionamiento e independencia en

¹⁰ En adelante Instituto Nacional.

IEEQ/CG/A/041/18

sus decisiones, en los términos previstos en la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley General y las leyes locales, es profesional en su desempeño, cuenta con un órgano de dirección superior integrado conforme a las leyes, así como que se rige por los principios de certeza, imparcialidad, independencia, legalidad, máxima publicidad y objetividad.

4. Los artículos 104 de la Ley General, así como 53 y 61 de la Ley Electoral disponen de manera general las funciones, fines y competencias del Instituto y del Consejo General.

5. El artículo 57 de la Ley Electoral, en relación con el artículo 98, párrafo 1 de la Ley General señala que este Instituto a través del Consejo General es el encargado de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en la materia, así como de velar porque los principios de la función electoral rijan todas las actividades de los órganos electorales y en lo que les corresponda, entre otros, a las candidaturas.

6. El artículo 61, fracciones XIX, XX y XXIX de la Ley Electoral con relación al artículo 104, párrafo 1, inciso i) de la Ley General refieren que el Consejo General tiene competencia para efectuar la asignación de diputaciones según el principio de representación proporcional en términos de la propia normatividad, así como para expedir la constancia de asignación de las fórmulas de representación proporcional de las legislaturas locales, conforme al cómputo y declaración de validez que efectúe el propio organismo; además que tiene competencia, entre otras, para dictar los acuerdos para la debida observancia de la Constitución Federal, la Constitución Local y la normatividad aplicable.

7. En términos de los artículos 22, 93 y sexto transitorio de la Ley Electoral el proceso electoral inicia el primero de septiembre del año anterior de la elección que corresponda y la celebración de la elección ordinaria se debe llevar a cabo el primer domingo de julio de dos mil dieciocho.

8. De conformidad con el artículo 124, párrafos primero y sexto de la Ley Electoral los Consejos Distritales y Municipales deben celebrar sesión el miércoles posterior al día de la elección, para realizar los cómputos parciales o totales de las elecciones de diputaciones por el principio de mayoría relativa, así como de ayuntamiento y asignación de regidurías de representación proporcional en su caso; además, que el cómputo distrital o municipal de una elección es el procedimiento por el cual los consejos distritales y municipales determinan, mediante la suma de los resultados anotados en las actas, la votación obtenida en un distrito o municipio.

IEEQ/CG/A/041/18

9. De lo anterior se advierte que el Instituto es la autoridad electoral en la entidad y a través del Consejo General es responsable de garantizar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en la materia; además, es competente para emitir los acuerdos necesarios para la debida observancia de la Constitución Federal, la Constitución Local y la normatividad aplicable, así como para efectuar la asignación de diputaciones según el principio de representación proporcional y expedir la constancia de asignación respectiva.

II. Disposiciones en materia de asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional

10. Los artículos 116, fracción II, párrafo tercero de la Constitución Federal y 129, párrafo segundo de la Ley Electoral disponen que las legislaturas de los Estados se integran con diputaciones electas, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, en los términos que señalen sus leyes y que en ningún caso, un partido político puede contar con un número de diputaciones por ambos principios que representen un porcentaje del total de la legislatura que exceda en ocho puntos su porcentaje de votación emitida.

11. Además, se establece que esa base no se aplica al partido político que por sus triunfos en distritos uninominales obtenga un g de curules del total de la legislatura superior a la suma del porcentaje de su votación emitida más el ocho por ciento. Asimismo, que en la integración de la legislatura, el porcentaje de representación de un partido político no puede ser menor al porcentaje de votación que hubiere recibido menos ocho puntos porcentuales.

12. Los artículos 16 de la Constitución Local y 18 de la Ley Electoral refieren que el Poder Legislativo se deposita en la Legislatura del Estado, integrada por quince diputaciones por el principio de mayoría relativa y diez según el principio de representación proporcional, así como que por cada diputación propietaria se debe elegir una persona suplente, y que dichas diputaciones tienen la misma categoría e iguales derechos y obligaciones, además que debe instalarse el veintiséis de septiembre del año que corresponda.

13. Los artículos 94 y 118, fracciones I, incisos d) e i), II, inciso e) y III, incisos e), f) y g) de la Ley Electoral señalan que las etapas del proceso electoral son la preparación de la elección, jornada electoral, así como los resultados y declaraciones de validez de las elecciones. Así, la etapa posterior a la elección comprende en los Consejos Municipales la remisión al Consejo Distrital correspondiente de las actas relativas al cómputo parcial de la elección de diputaciones, para el cómputo distrital, así como la remisión al Consejo General a través de la Secretaría Ejecutiva, de las actas de escrutinio y cómputo de las casillas especiales relativas a la elección de diputaciones por el principio de

IEEQ/CG/A/041/18

representación proporcional, para efectos de la asignación de diputaciones por dicho principio; además, en los Consejos Distritales la remisión al Consejo General de las actas del cómputo total de la elección de diputaciones, así como de las actas de casillas especiales; y en el Consejo General la sumatoria de los cómputos distritales de las elecciones de diputaciones por el principio de mayoría relativa, a efecto de llevar a cabo la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional, la expedición de las constancias que correspondan y la remisión a la Legislatura de las constancias de asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional.

14. En términos de los artículos 128, párrafo primero y 129, párrafo primero del citado ordenamiento, una vez concluidos los cómputos en los consejos distritales y municipales y recibidas las actas respectivas en la Secretaría Ejecutiva, el Consejo General debe celebrar sesión para proceder a la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional.

15. El artículo 129 de la Ley Electoral establece que la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional se realiza conforme a lo siguiente:

I. Al partido político que obtenga el tres por ciento de la votación válida emitida se le asigna una curul por el principio de representación proporcional en su modalidad de asignación directa, que corresponde al primer lugar de la lista primaria, siempre y cuando no exceda los límites de sobrerrepresentación.

II. Realizada la distribución anterior, se procede a asignar el resto de las curules de representación proporcional conforme a la fórmula.

El Consejo General debe desahogar el procedimiento conforme a la fórmula de asignación y tomando en consideración las listas siguientes:

- a) La lista primaria: es la relación de aspirantes a candidaturas a diputaciones de representación proporcional, misma que se conforma por fórmulas de personas propietarias y suplentes, listados en orden de prelación, alternando los géneros entre sí.
- b) La lista secundaria: es elaborada por el Instituto con base en los resultados de los cómputos distritales, se forma por cada partido político con las fórmulas de candidaturas que no lograron el triunfo de mayoría relativa y se ordena tomando como referencia la menor diferencia porcentual de la votación válida emitida de las candidaturas respecto de la fórmula ganadora del distrito uninominal.

IEEQ/CG/A/041/18

16. De conformidad con el artículo 130 de la referida ley se entiende por fórmula de asignación, el conjunto de normas, elementos matemáticos y mecanismos que deben observarse para la asignación de diputaciones según el principio de representación proporcional.

17. Asimismo, en todas y cada una de las asignaciones es necesario observar los límites de subrepresentación y sobrerrepresentación, en atención a que es un mandato de fuente constitucional.

18. Además, el párrafo tercero del citado precepto establece que una vez hecha la primera asignación de diputaciones según el principio de representación proporcional con base en el mínimo del tres por ciento del total de la votación válida emitida, las asignaciones subsecuentes deben realizarse con base en los elementos siguientes:

- I. Votación obtenida por cada partido.
- II. Votación estatal emitida.
- III. Curules por asignar.
- IV. Resultante de asignación, que se compone de: a) Resultado de enteros y b) Resultado de diferencial de representación.

19. El artículo 130, párrafos cuarto a noveno de la Ley Electoral delimita los conceptos de votación total emitida, votación válida emitida, votación estatal emitida, curules por asignar, resultante de asignación, resultado de enteros y parte fraccionaria, así como el diferencial de representación, mismos que constituyen elementos para realizar la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional, los cuales se abordan en los apartados subsecuentes.

20. Por otra parte, el artículo 131 de la Ley Electoral refiere que para la aplicación de la fórmula de asignación de diputaciones de representación proporcional se debe observar el procedimiento siguiente:

- I. Para la primera asignación:
 - a) Se determina el total de la votación válida emitida, para lo cual se suman los cómputos distritales correspondientes a esta elección y las casillas especiales.
 - b) Se hace la declaración de los partidos políticos que no hayan obtenido el tres por ciento del total de la votación válida emitida.
 - c) A cada partido político que haya alcanzado el tres por ciento del total de la votación válida emitida en el Estado se le asigna una curul.

IEEQ/CG/A/041/18

II. Para las siguientes asignaciones:

a) Se determina el número de curules por asignar y se obtiene el resultante de asignación para cada partido político, formado por el resultado de enteros y el diferencial de representación proporcional.

b) Se asigna a cada partido político tantas curules como su resultado de enteros.

c) Después de aplicar los mecanismos anteriores, las curules por asignar se distribuyen con base en el resultado del diferencial de representación proporcional, asignándose una de ellas a cada partido, en orden decreciente del valor numérico.

III. Para la asignación de fórmulas:

a) La primera asignación corresponde al primer lugar de la lista primaria.

b) Las siguientes asignaciones se realizan intercalando las fórmulas de candidaturas de la lista primaria y secundaria, iniciándose en esta etapa con la siguiente candidatura de la lista primaria.

21. De conformidad con el artículo 132 de la Ley Electoral con la finalidad de garantizar la integración paritaria de la Legislatura, si al término de la asignación de fórmulas no se observa paridad en su conformación, el Consejo General debe sustituir tantas fórmulas como sean necesarias en favor del género subrepresentado, empezando por el partido político con menor porcentaje de votación válida emitida; asimismo, las sustituciones se realizan por la fórmula del género distinto que siga dentro de la lista a la que corresponda la fórmula sustituida, iniciando por la última asignación del partido que corresponda.

22. Además, dicho precepto refiere que las candidaturas de la fórmula a diputaciones que hubieran obtenido el triunfo por el principio de mayoría relativa y se encuentren registradas en la lista de diputaciones por el principio de representación proporcional no pueden considerarse para la citada asignación, debiendo respetarse el lugar de las demás candidaturas en el orden señalado.

23. En términos del artículo 133 de la Ley Electoral el Consejo General debe expedir las constancias de asignación proporcional a las personas que hayan resultado electas por ese principio y remitir un tanto a la Legislatura.

24. El artículo 30 de los Lineamientos establece que en la asignación de candidaturas por el principio de representación proporcional para la conformación

IEEQ/CG/A/041/18

de la Legislatura, el Consejo General debe cuidar que el género femenino quede representado en por lo menos el cincuenta por ciento de dichas candidaturas, además prevé que existe integración equilibrada de los órganos legislativos cuando en cada uno de ellos el género femenino goza de una representación mínima del cincuenta por ciento.

25. Al respecto, la jurisprudencia 36/2015 emitida por la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación señaló que para la asignación de cargos de representación proporcional debe respetarse el orden de prelación de la lista de candidaturas registradas, y si al considerarse ese orden se advierte que algún género se encuentra subrepresentado, la autoridad puede establecer medidas tendentes a la paridad siempre y cuando no afecte de manera desproporcionada otros principios rectores de la materia electoral, para lo cual debe atender a criterios objetivos con los cuales se armonicen los principios de paridad, alternancia de género, igualdad sustantiva y no discriminación, así como el de autorganización de los partidos políticos y el principio democrático en sentido estricto, tomando en consideración que la paridad y la igualdad son principios establecidos y reconocidos en el ordenamiento jurídico.¹¹

26. De las disposiciones anteriores se advierten las reglas sobre las cuales se debe realizar la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional para la integración de la Legislatura del Estado.

III. Asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional

27. El primero de julio tuvo verificativo la jornada electoral para elegir a las personas integrantes de los ayuntamientos y de la legislatura del Estado; asimismo, los Consejos Distritales y Municipales del Instituto llevaron a cabo la sesión de cómputos para determinar la votación obtenida en cada distrito o municipio de la entidad a fin de entregar las constancias de mayoría correspondientes.

28. Así, en atención a lo dispuesto por los artículos 81, fracción X y 118, fracción II, inciso e) de la Ley Electoral los Consejos Distritales remitieron al Consejo General las actas que contienen el resultado total del escrutinio y cómputo de la elección de diputaciones de mayoría relativa, así como de las casillas especiales relativas a la elección de diputaciones de representación proporcional, para los efectos conducentes.

29. De las referidas actas se advierte el cómputo estatal de la elección de diputaciones por el principio de mayoría relativa, en la cual se obtuvieron los resultados siguientes:¹²

¹¹ Consultable en el siguiente link <http://sief.te.gob.mx/USE/tesisjur.aspx?idtesis=36/2015&tpoBusqueda=S&Word=36/2015>

¹² Las siglas que se señalan en las tablas subsecuentes corresponden a los partidos políticos nacionales y locales con registro ante el Instituto, así como a las candidaturas independientes, a saber: Acción Nacional (PAN), Revolucionario Institucional (PRI), De la Revolución Democrática (PRD), Movimiento Ciudadano (MC), Nueva Alianza (NA), Verde Ecologista de México (PVEM), Encuentro Social (PES), Morena (Morena), Del Trabajo (PT), Convergencia Querétaro (CQ) y Querétaro Independiente (QI), así como las candidaturas independientes para contender por una diputación local encabezadas por: Octaviano Sánchez Martínez, por el Distrito 09 en San Juan del Río (CI1), José Aquileo Arias González, por el Distrito 06 en Querétaro (CI2), Pablo Tlacaélel Vázquez Ferruzca, por el Distrito 12 correspondiente a El Marqués (CI3), Eduardo Ruiz Álvarez, por el Distrito 11 con sede en Tequisquiapan (CI4), Noé

IEEQ/CG/A/041/18

DISTRITO	PAN	PRI	PRD	MC	NA	PVEM	PES	MORENA	PT	CQ	QI	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	CANDIDATURAS NO REGISTRADAS	VOTOS NULOS	TOTAL
1	19,521	11,197	1,210	1,010	959	2,106	1,772	20,127	1,416	824	4,759								81	2,797	67,305
2	19,223	7,940	1,301	945	1,023	2,597	1,448	20,549	1,627	2,341	5,156								83	2,703	66,650
3	18,569	6,701	1,141	1,308	1,018	1,835	1,584	20,159	1,547	1,353	3,643								89	2,113	60,460
4	26,408	6,287	1,718	1,523	1,376	1,415	1,205	16,685	1,163	1,119	3,015								99	2,624	66,630
5	26,049	10,216	1,230	1,883	1,388	2,414	1,325	17,694	1,590	860	3,476						3,045		55	3,002	74,631
6	26,536	9,390	1,074	1,485	1,418	3,111	2,012	17,607	2,312	946	3,749			2,994					82	3,136	75,867
7	26,106	10,274	1,297	1,544	2,325	3,231	1,141	11,197	1,588	806	1,996					1,914			48	3,435	66,594
8	24,695	16,437	890	826	1,043	2,477	1,022	10,000	1,130	466	1,986								49	3,352	64,661
9	21,400	8,205	740	1,054	1,809	2,176	1,288	17,230	1,496	1,623	1,911	3,134							74	2,229	63,774
10	19,809	11,621	1,836	1,153	2,624	2,647	1,549	12,756	2,612	1,318	3,028								38	2,835	63,626
11	23,792	12,388	1,645	0	1,158	2,448	1,037	10,800	1,301	2,562	917				3,216				71	3,422	64,918
12	16,541	16,089	7,063	1,553	1,113	1,947	1,111	12,354	1,268	1,043	1,447				4,417				54	2,763	72,763
13	24,385	9,918	1,280	1,244	916	1,890	1,674	15,907	1,793	854	1,985							3,011	82	2,602	69,901
14	21,235	11,804	1,801	1,336	2,369	3,329	1,319	11,992	2,362	1,236	2,056								39	3,695	64,563
15	15,136	20,787	2,218	1,397	4,795	950	825	6,326	1,408	1,024	679								18	4,066	58,868
TOTAL DE VOTOS	333,689	170,240	26,255	17,661	24,736	33,971	19,930	221,463	24,660	17,095	39,195	3,134	2,994	4,417	3,216	1,916	3,045	3,011	940	45,079	996,650

30. Ahora bien, en la entidad se instalaron un total de cuarenta y cuatro casillas especiales,¹³ cuya votación debe tomarse en consideración para la asignación respectiva, de las cuales se obtuvieron los resultados siguientes:

Actas de casillas especiales														
PAN	PRI	PRD	MC	NA	PVEM	PES	MORENA	PT	CQ	QI	Candidaturas no registradas	Votos nulos	Total	
930	407	54	47	56	83	49	880	54	51	133	18	159	2,921	

31. En ese sentido, se deben sumar los resultados obtenidos en los cómputos distritales para la elección de diputaciones de mayoría relativa, así como los contenidos en las actas de escrutinio y cómputo de las casillas especiales para la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional, cuyo resultado es el siguiente:

TOTALES	PAN	PRI	PRD	MC	NA	PVEM	PES	MORENA	PT	CQ	QI	C11	C12	C13	C14	C15	C16	C17	Candidaturas no registradas	Votos nulos	Total
TOTAL DE VOTOS	333,689	170,240	26,255	17,661	24,736	33,971	19,930	221,463	24,660	17,095	39,195	3,134	2,994	4,417	3,216	1,916	3,045	3,011	940	45,079	996,650
CASILLAS ESPECIALES	930	407	54	47	56	83	49	880	54	51	133	0	0	0	0	0	0	0	18	159	2,921
TOTAL	334,619	170,647	26,309	17,708	24,792	34,054	19,979	222,343	24,714	17,146	39,328	3,134	2,994	4,417	3,216	1,916	3,045	3,011	958	45,238	999,571

32. Los citados resultados son los que se deben tomar en consideración para el desarrollo del procedimiento de asignación, de conformidad con los artículos 129, 130 y 131 de la Ley Electoral.

Saldaña Sánchez por el Distrito 07 en Corregidora (C15), María Fernanda Estefanía López Félix por el Distrito 05 en Querétaro (C16) y Emmanuelle Hernández Rodríguez por el Distrito 13 en Querétaro (C17).

¹³ En términos del oficio INE/VOE/085/2018 por el cual la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional remitió las listas con el número total y ubicación de las casillas electorales que se debían instalar el primero de julio.

IEEQ/CG/A/041/18

a. Votación total emitida

33. Es la suma de todos los votos depositados en las urnas, es decir, votos para cada uno de los partidos políticos, votos de candidaturas independientes, votos de candidaturas no registradas y votos nulos, en términos del artículo 130, párrafo cuarto de la Ley Electoral, de lo cual se obtiene el resultado siguiente:

Votación total emitida
999,571

b. Votación válida emitida

34. Es el resultante de deducir de la votación total emitida en el Estado, los votos nulos y los votos de candidaturas no registradas, de conformidad con el artículo 130, párrafo quinto de la Ley Electoral, de lo cual se obtiene:

Votación total emitida	-	Votos nulos	-	Candidaturas no registradas	=	Votación válida emitida en la entidad
999,571		45,238		958		953,375

c. Declaratoria de los partidos políticos que no alcanzan el tres por ciento de la votación válida emitida en el Estado

35. En atención al artículo 131, fracción I, incisos a) y b) de la Ley Electoral para realizar la asignación conducente, primeramente se debe obtener la votación válida emitida, la cual ha quedado precisada y, posteriormente, se debe proceder a declarar qué partidos no obtuvieron el tres por ciento del total de la citada votación válida emitida. Para tales efectos se debe multiplicar la votación de cada partido político por cien y el resultado se debe dividir entre el total de votación válida emitida.

36. En ese sentido, los porcentajes de votación de los partidos políticos respecto de la votación válida emitida son:

Partido político	Votación obtenida	Votación válida emitida	Operación aritmética	% de votación válida emitida
PAN	334,619	953,375	$334,619 \times 100 = 33,461,900 \div 953,375 =$	35.09%
PRI	170,647		$170,647 \times 100 = 17,064,700 \div 953,375 =$	17.89%
PRD	26,309		$26,309 \times 100 = 2,630,900 \div 953,375 =$	2.75%
MC	17,708		$17,708 \times 100 = 1,770,800 \div 953,375 =$	1.85%
NA	24,792		$24,792 \times 100 = 2,479,200 \div 953,375 =$	2.60%
PVEM	34,054		$34,054 \times 100 = 3,405,400 \div 953,375 =$	3.57%
PES	19,979		$19,979 \times 100 = 1,997,900 \div 953,375 =$	2.09%
Morena	222,343		$222,343 \times 100 = 22,234,300 \div 953,375 =$	23.32%
PT	24,714		$24,714 \times 100 = 2,471,400 \div 953,375 =$	2.59%
CQ	17,146		$17,146 \times 100 = 1,714,600 \div 953,375 =$	1.79%
QI	39,328		$39,328 \times 100 = 3,932,800 \div 953,375 =$	4.12%

IEEQ/CG/A/041/18

37. De lo anterior se advierte que los partidos políticos de la Revolución Democrática, Movimiento Ciudadano, Nueva Alianza, Encuentro Social, del Trabajo y Convergencia Querétaro, no alcanzaron el umbral del tres por ciento para que les sea asignada una diputación de asignación directa por el principio de representación proporcional, de conformidad con el artículo 131, fracción I de la Ley Electoral.

38. Con relación a lo anterior, en términos de los artículos 94, párrafo 1, inciso b) de la Ley General de Partidos Políticos, 149, párrafo segundo, fracción II de la Ley Electoral, así como 130, 136, 137, así como 138, fracción I y párrafo segundo del Reglamento de Fiscalización del Instituto, se debe iniciar el periodo preventivo de liquidación de los partidos políticos locales que no hayan alcanzado el tres por ciento de la votación válida emitida en la entidad en el presente proceso electoral local, con el objeto de establecer las previsiones necesarias para salvaguardar el patrimonio del partido político en liquidación, los intereses de orden público, así como sus derechos y obligaciones frente a terceros; para tal efecto se instruye a la Secretaría Ejecutiva a realizar los procedimientos necesarios en términos del citado Reglamento de Fiscalización. En lo que respecta a los partidos políticos nacionales con acreditación ante el Instituto se debe atender a lo previsto en la Ley General de Partidos Políticos, así como a lo que determine el Instituto Nacional Electoral y la normatividad aplicable.

39. Por otra parte, los partidos políticos con derecho a participar en la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional son:

Partido político	% de votación válida emitida
PAN	35.09%
PRI	17.89%
PVEM	3.57%
Morena	23.32%
QI	4.12%

d. Sobre y subrepresentación

40. Ahora bien, para efectos de la asignación correspondiente, se deben observar los límites de sobre y subrepresentación, esto es que los partidos políticos no pueden contar con más de quince diputaciones, como tampoco pueden contar con un porcentaje total de la legislatura que exceda en ocho puntos su porcentaje de votación estatal emitida, ni que sea menor al porcentaje de votación que hubiere recibido menos ocho puntos porcentuales, lo cual se obtiene de multiplicar la votación obtenida por cada partido político por cien, entre la votación estatal emitida y al resultado se le suman ocho puntos porcentuales, de conformidad con los artículos 116, fracción II, párrafo tercero de la Constitución Federal, así como 129 y 130 de la Ley Electoral.

IEEQ/CG/A/041/18

41. Para tal fin, se debe obtener la votación estatal emitida la cual resulta de deducir de la votación total emitida, los votos a favor de los partidos políticos que no hayan obtenido el tres por ciento de dicha votación, los votos emitidos para candidaturas independientes, los votos nulos, los votos de candidaturas no registradas y los que no hayan alcanzado el triunfo en algún distrito uninominal, en términos del artículo 130, párrafo sexto de la Ley Electoral, de lo que se obtiene:

Porcentaje de votación total emitida por partido político				
Partido político	Votación obtenida	Votación total emitida	Operación aritmética	% de votación total emitida
PAN	334,619	999,571	$334,619 \times 100 = 33,461,900 \div 999,571 =$	33.47%
PRI	170,647		$170,647 \times 100 = 17,064,700 \div 999,571 =$	17.07%
PRD	26,309		$26,309 \times 100 = 2,630,900 \div 999,571 =$	2.63%
MC	17,708		$17,708 \times 100 = 1,770,800 \div 999,571 =$	1.77%
NA	24,792		$24,792 \times 100 = 2,479,200 \div 999,571 =$	2.48%
PVEM	34,054		$34,054 \times 100 = 3,405,400 \div 999,571 =$	3.40%
PES	19,979		$19,979 \times 100 = 1,997,900 \div 999,571 =$	1.99%
Morena	222,343		$222,343 \times 100 = 22,234,300 \div 999,571 =$	22.24%
PT	24,714		$24,714 \times 100 = 2,471,400 \div 999,571 =$	2.47%
CQ	17,146		$17,146 \times 100 = 1,714,600 \div 999,571 =$	1.71%
QI	39,328		$39,328 \times 100 = 3,932,800 \div 999,571 =$	3.93%

Operación para obtener la votación estatal emitida ¹⁴											
Votación total emitida	-	Partidos políticos que no alcanzaron el 3% de votación total emitida en el Estado ¹⁵ (PRD, MC, NA, PT y CQ)	-	Candidaturas independientes C1 a C7	-	Votos nulos	-	Candidaturas no registradas	-	Partidos que no alcanzaron el triunfo en algún distrito uninominal ¹⁶ (PVEM y QI)	=
999,571	-	110,669	-	21,736	-	45,238	-	958	-	73,382	=

Votación estatal emitida
747,588

42. Asimismo, de conformidad con el artículo 129, párrafo segundo de la Ley Electoral es necesario identificar el número de diputaciones de mayoría relativa obtenida por cada partido político.

¹⁴ Para observar el origen de las siguientes cantidades véase la tabla señalada en el considerando 29 de esta determinación.
¹⁵ Cabe señalar que la votación obtenida por el Partido Encuentro Social no es considerada dentro de este supuesto, en razón de que dicho partido obtuvo el triunfo en la diputación de mayoría relativa correspondiente al Distrito 02 en Querétaro a través de la postulación realizada en coalición en el expediente IEEQ/AG/001/2018-P, en el cual los partidos integrantes acordaron que la candidatura del distrito 02 correspondería a Encuentro Social, por lo que deben considerarse sus votos en la integración del porcentaje que le corresponde en la Legislatura; lo anterior, de conformidad con el artículo 130, párrafo sexto de la Ley Electoral. Sirve de sustento a lo anterior la sentencia emitida por la Sala Regional del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, correspondiente a la segunda circunscripción plurinominal, con sede en Monterrey, Nuevo León, en el expediente SM-JRC-308/2015 y acumulados, en la cual refirió que en razón de que el Partido Nueva Alianza había alcanzado el triunfo en un distrito de mayoría relativa, esa representación obtenida debía reflejarse en la integración del congreso en el porcentaje que le correspondía, no obstante que el referido partido no alcanzó el tres por ciento de la votación exigida para obtener, cuando menos, una diputación de representación proporcional y, por ende, no podría participar en el procedimiento de asignación de diputaciones de representación proporcional, su votación debía tomarse en cuenta para establecer el control de sobre y subrepresentación previsto en el artículo 116, fracción II, párrafo tercero de la Constitución Federal, puesto que el porcentaje de representación de un partido que se constituye con sus diputaciones que conforman el congreso, debe ser verificado mediante la confrontación de la votación obtenida por dicho partido respecto del total de diputaciones que integran la legislatura, cuya votación se encuentra representada en el referido órgano legislativo; lo cual se actualiza en el particular en el caso del Partido Encuentro Social. Visible en <http://www.te.gob.mx/salasreg/ejecutoria/sentencias/monterrey/SM-JRC-0308-2015.pdf>, foja 48.
¹⁶ Idem.

IEEQ/CG/A/041/18

43. En tal sentido, es necesario precisar que en los distritos 01, 02 y 03 resultó electa la candidatura postulada por la coalición integrada por los partidos políticos Morena, Encuentro Social y del Trabajo, quienes de acuerdo al convenio de coalición aprobado por el Consejo General el ocho de febrero,¹⁷ las mismas quedarían comprendidas en el grupo parlamentario de Morena en el caso de los distritos 01 y 03, así como de Encuentro Social en el Distrito 02.

44. Por otra parte, en los distritos 04, 05, 06, 13 y 14 obtuvieron el triunfo las personas postuladas por la candidatura común integrada por los partidos políticos Acción Nacional y de la Revolución Democrática, quienes en términos del acuerdo ACU/CEN/XIII/V/2018 emitido por el Comité Ejecutivo Nacional del Partido de la Revolución Democrática, corresponden al Partido Acción Nacional.

45. Asimismo, en los distritos 07, 08, 09, 10 y 11 resultaron electas las candidaturas postuladas por el Partido Acción Nacional.

46. Además, en los distritos 12 y 15 obtuvieron el triunfo las personas postuladas por la coalición conformada por los partidos Revolucionario Institucional y Verde Ecologista de México, quienes de acuerdo al convenio de coalición aprobado por el Consejo General el ocho de febrero,¹⁸ las mismas quedarían comprendidas en el grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.

47. Así, de conformidad con las actas de cómputos distritales, se tiene que los partidos políticos obtuvieron las diputaciones de mayoría relativa siguientes:

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa obtenidas
PAN	10
PRI	2
PVEM	0
Morena	2
QI	0
PES	1

48. Con base en lo anterior, los límites de sobrerrepresentación de cada partido político es la siguiente:

¹⁷ Visible a fojas 413, 414, así como de 509 a 548 del expediente IEEQ/AG/001/2018. Consultable en la página de internet: http://ieeq.mx/contenido/cg/resoluciones/r_08_Feb_2018_3.pdf.

¹⁸ Visible a fojas 12, así como de 352 a 388 del expediente IEEQ/AG/009/2018. Consultable en la página de internet: http://ieeq.mx/contenido/cg/resoluciones/r_08_Feb_2018_4.pdf

IEEQ/CG/A/041/18

Limite de sobrerepresentación					
Partido político	Operación aritmética	% de sobrerepresentación	Diputaciones de mayoría relativa obtenidas	Número máximo de diputaciones por ambos principios ¹⁹	Máximo de diputaciones de representación proporcional que pueden asignarse
PAN	$334,619 \times 100 = 33,461,900 \div 747,588 = 44.75 + 8 =$	52.75%	10	13	3
PRI	$170,647 \times 100 = 17,064,700 \div 747,588 = 22.82 + 8 =$	30.82%	2	7	5
PVEM	$34,054 \times 100 = 3,405,400 \div 747,588 = 4.55 + 8 =$	12.55%	0	3	3
Morena	$222,343 \times 100 = 22,234,300 \div 747,588 = 29.74 + 8 =$	37.74%	2	9	7
QI	$39,328 \times 100 = 3,932,800 \div 747,588 = 5.26 + 8 =$	13.26%	0	3	3
PES	No se asignan diputaciones de representación proporcional en razón de que no obtuvo por lo menos el tres por ciento de la votación válida emitida en el Estado, sin embargo si obtuvo una diputación por el principio de mayoría relativa.		1	No aplica	

49. Por otra parte, en la aplicación del límite de subrepresentación, el mínimo de diputaciones que puede tener un partido político para no encontrarse subrepresentando en menos de ocho puntos porcentuales respecto de su votación emitida es el siguiente:

Limite de subrepresentación					
Partido político	Operación aritmética	% de subrepresentación	Diputaciones de mayoría relativa obtenidas	Número mínimo de diputaciones por ambos principios	Mínimo de diputaciones de representación proporcional que pueden asignarse
PAN	$334,619 \times 100 = 33,461,900 \div 747,588 = 44.75 - 8 =$	36.75%	10	10	0
PRI	$170,647 \times 100 = 17,064,700 \div 747,588 = 22.82 - 8 =$	14.82%	2	4	2
PVEM	$34,054 \times 100 = 3,405,400 \div 747,588 = 4.55 - 8 =$	-3.45%	0	1	1
Morena	$222,343 \times 100 = 22,234,300 \div 747,588 = 29.74 - 8 =$	21.74%	2	6	4
QI	$39,328 \times 100 = 3,932,800 \div 747,588 = 5.26 - 8 =$	-2.74%	0	1	1
PES	No se asignan diputaciones de representación proporcional en razón de que no obtuvo por lo menos el tres por ciento de la votación válida emitida en el Estado, sin embargo si obtuvo una diputación por el principio de mayoría relativa.		1	No aplica	

e. Asignación directa

50. De conformidad con los artículos 129, párrafo tercero, fracción I, 130, párrafo tercero y 131, fracción I de la Ley Electoral, una vez que se conocen los límites de sobre y subrepresentación se procede a realizar la asignación de una diputación a los partidos políticos que obtuvieron por lo menos el tres por ciento de la votación válida emitida, como se advierte:

¹⁹ Se obtiene de multiplicar el valor de cada curul por cien, entre el número de curules total que integra la legislatura.

IEEQ/CG/A/041/18

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	1ª asignación	Total de diputaciones	% de representación en la Legislatura	% de sobrerepresentación	% de sub representación
PAN	10	1	11	44%	52.75%	36.75%
PRI	2	1	3	12%	30.82%	14.82%
PVEM	0	1	1	4%	12.55%	-3.45%
Morena	2	1	3	12%	37.74%	21.74%
QI	0	1	1	4%	13.26%	-2.74%
PES	1	No aplica	1	4%		
Total	15	5	20	80%		

f. Distribución por resultante de asignación de enteros y diferencial de representación

51. En términos de los artículos 130, párrafo tercero y 131, fracción II de la Ley Electoral, una vez que se han asignado diputaciones de representación proporcional de manera directa a los partidos políticos que obtuvieron por lo menos el tres por ciento de la votación válida emitida en la entidad, se debe determinar el número de curules por asignar y se debe obtener el resultante de asignación para cada partido político, el cual está formado por el resultado de enteros y el diferencial de representación proporcional.

52. Asimismo, se asigna a cada partido político tantas curules como su resultado de enteros y después de aplicar los procedimientos anteriores, las curules por asignar se deben distribuir con base en el resultado del diferencial de representación proporcional, asignándose una de ellas a cada partido político, en orden decreciente del valor numérico, es decir, de mayor a menor.

53. Por lo que en atención a las curules asignadas en atención a la asignación directa, se tiene que el número de curules por asignar es el siguiente:

Total de curules	Curules asignadas	Curules por asignar
10	5	5

54. Ahora bien, para obtener el resultante de asignación, de conformidad con el artículo 130, párrafo octavo de la Ley Electoral se debe considerar que el mismo es el resultado de multiplicar la votación obtenida por cada partido, por las curules por asignar, dividiendo el resultado entre el número que resulte de restar a la votación estatal emitida los votos de aquellos partidos que hayan obtenido el máximo de diputaciones permitidas, no obstante en el particular ningún partido político ha obtenido el máximo de diputaciones permitidas, por lo que no se resta ningún valor a la votación estatal emitida.

IEEQ/CG/A/041/18

55. Asimismo, dicho precepto dispone que una vez obtenido el resultante de asignación se entiende que la parte entera forma el resultado de enteros y la parte fraccionaria, el diferencial de representación proporcional.

56. En razón de lo anterior, se tiene que el resultante de asignación de los partidos políticos es el siguiente:

Partido político	Operación aritmética	Resultante de asignación	Resultado de enteros	Diferencial de representación proporcional
PAN	$334,619 \times 5 = 1,673,095 + 747,588 =$	2.23799	2	.23799
PRI	$170,647 \times 5 = 853,235 + 747,588 =$	1.14131	1	.14131
PVEM	$34,054 \times 5 = 170,270 + 747,588 =$	0.22775	0	.22775
Morena	$222,343 \times 5 = 1,111,715 + 747,588 =$	1.48706	1	.48706
QI	$39,328 \times 5 = 196,640 + 747,588 =$	0.26303	0	.26303

57. Con base en lo anterior, se asigna a cada partido político tantas curules como su resultado de enteros, en los términos siguientes:

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	1ª asignación	2ª asignación	Total	% de representación en la Legislatura	% de sobrerepresentación	% de subrepresentación
PAN	10	1	2	13	52%	52.75%	36.75%
PRI	2	1	1	4	16%	30.82%	14.82%
PVEM	0	1	0	1	4%	12.55%	-3.45%
Morena	2	1	1	4	16%	37.74%	21.74%
QI	0	1	0	1	4%	13.26%	-2.74%
PES	1	No aplica	No aplica	1	4%		
Total	15	5	4	24	96%		

58. Después de realizar la asignación anterior se tiene que aún resta una curul por asignar, la cual en términos del artículo 130, párrafo noveno y 131, fracción II, inciso c) de la Ley Electoral debe otorgarse con base en el resultado diferencial de representación proporcional, asignándose al partido político en orden decreciente del valor numérico, es decir, de mayor a menor, como se observa:

Partido político	Diferencial de representación proporcional
Morena	.48706
QI	.26303
PAN	.23799
PVEM	.22775
PRI	.14131

59. De lo anterior, se advierte que el partido Morena cuenta con un diferencial de representación proporcional mayor, por lo que la curul restante debe asignarse a dicho partido, al no encontrarse sobrerepresentado, como se muestra:

IEEQ/CG/A/041/18

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	1ª asignación	2ª asignación	3ª asignación	Total	% de representación en la Legislatura	% de sobrerrepresentación	% de subrepresentación
PAN	10	1	2	0	13	52%	52.75%	36.75%
PRJ	2	1	1	0	4	16%	30.82%	14.82%
PVEM	0	1	0	0	1	4%	12.55%	-3.45%
Morena	2	1	1	1	5	20%	37.74%	21.74%
QI	0	1	0	0	1	4%	13.26%	-2.74%
PES	1	No aplica	No aplica	No aplica	1	4%		
Total	13	5	4	1	23	100%		

g. Ajustes por subrepresentación

60. De conformidad con los artículos 116, fracción II, párrafo tercero de la Constitución Federal, 129, párrafo segundo y 130, párrafo segundo de la Ley Electoral, así como la tesis XL/2015 emitida por la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación con el rubro: "Representación proporcional. La aplicación de los límites de sobre y subrepresentación en la integración de las legislaturas locales se rige por los principio de la constitución general",²⁰ se procede a realizar el ajuste de asignaciones de diputaciones por el principio de representación proporcional, toda vez que del resultante de la tercera asignación, se advierte que el partido político Morena se encuentra subrepresentado, porque únicamente cuenta con dos curules de mayoría relativa y la asignación de tres curules por el principio de representación proporcional, lo que equivale a un total de 20% de la Legislatura del Estado, siendo que requiere por lo menos el 21.74% para no encontrarse en dicho supuesto de subrepresentación.

61. Además, se tiene que el Partido Revolucionario Institucional se encuentra en el límite mínimo de representación en la Legislatura del Estado, considerando el total de las curules obtenidas por ambos principios; asimismo, que los partidos Verde Ecologista de México y Querétaro Independiente únicamente obtuvieron una curul respectivamente, la cual derivó del procedimiento de asignación directa, por lo que en caso de tomar una curul de dichos partidos políticos el primero de ellos se

²⁰ Dicha tesis refiere que la aplicación de los límites constitucionales de sobrerrepresentación y subrepresentación, debe realizarse teniendo en cuenta los valores fundamentales que articulan el principio de representación proporcional, el cual debe aplicarse de manera preferente y obligatoria, a cualquier sistema de asignación de curules establecido en las legislaciones locales, sólo así se cumple con el principio de supremacía establecido en el artículo 133 de nuestra Carta Magna y se armonizan los principios y valores contenidos en ella, dada la dimensión normativa del sistema de representación proporcional; ya que su inobservancia en cada una de las etapas de ese sistema implicaría una aplicación fragmentada y, por ende, asistemática de los mandatos constitucionales aplicables.

IEEQ/CG/A/041/18

encontraría en el supuesto de subrepresentación,²¹ mientras que los otros dos partidos perderían representación en el Congreso del Estado, ello porque su representación constitucional y legal en la Legislatura se integra en los términos siguientes:

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	Diputaciones de representación proporcional derivadas de la asignación	Total	% de representación en la Legislatura	% de sobrerepresentación	% de subrepresentación	Supuesto que evidencia subrepresentación al restar una curul	
PRI	2	2	4	16%	30.82%	14.82%	3 curules	12%
PVEM	0	1	1	4%	12.55%	-3.45%	1 curul	0%
QI	0	1	1	4%	13.26%	-2.74%	1 curul	0%

62. Por su parte, el Partido Acción Nacional se encuentra constitucional y legalmente representado, porque en caso de asignarse tres curules por el principio de representación proporcional y considerando las diez curules obtenidas por el principio de mayoría relativa alcanzaría un porcentaje de representación de 52% de un límite mínimo de 36.75%, a saber:

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	Diputaciones de representación proporcional derivadas de la asignación	Total	% de representación en la Legislatura	% de sobrerepresentación	% de subrepresentación
PAN	10	3	13	52%	52.75%	36.75%

63. Sin embargo, a efecto de garantizar los límites de sobre y subrepresentación, existe el deber de asignar dos curules al Partido Acción Nacional porque esto asegura la representación constitucional y legal en la integración de la Legislatura, como se advierte:

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	Diputaciones de representación proporcional derivadas de la asignación	Total	% de representación en la Legislatura	% de sobrerepresentación	% de subrepresentación
PAN	10	2	12	48%	52.75%	36.75%

64. Por tanto, toda vez que el Partido Acción Nacional se encuentra dentro de los límites de subrepresentación, lo procedente es asignar a dicho partido únicamente dos curules derivadas del procedimiento correspondiente a la primera y segunda asignación y asignar la tercer curul al Partido Morena a efecto de que se encuentre representado en el total de integración de la Legislatura del Estado y así evitar su subrepresentación en la tercera asignación prevista en la Ley Electoral, obteniéndose el resultado siguiente:

²¹ Cabe señalar que el Partido Encuentro Social no es considerado en el ajuste por subrepresentación, toda vez que únicamente cuenta con una curul obtenida por el principio de mayoría relativa en el Distrito 02 en Querétaro.

IEEQ/CG/A/041/18

Partido político	Diputaciones de mayoría relativa	1ª asignación	2ª asignación	3ª asignación	Total de curules	% de representación en la Legislatura	% de sobrerrepresentación	% de subrepresentación
PAN	10	1	1	0	12	48%	52.75%	36.75%
PRI	2	1	1	0	4	16%	30.52%	14.52%
PVEM	0	1	0	0	1	4%	12.55%	-3.45%
Morena	2	1	1	2	6	24%	37.74%	21.74%
QI	0	1	0	0	1	4%	13.26%	-2.74%
PES	1	No aplica	No aplica	No aplica	1	4%		
Total	13	5	3	2	23	100%		

h. Total de asignaciones por el principio de representación proporcional

65. De lo anterior, el Consejo General determina que el total de asignaciones de diputaciones por el principio de representación proporcional que corresponde a cada partido político es conforme lo previsto en este cuadro:

Partido político	Total de asignaciones por representación proporcional	Lista primaria	Lista secundaria	Elaboración de lista secundaria
PAN	2	2	0	No
PRI	2	2	0	No
PVEM	1	1	0	No
Morena	4	3	1	Sí
QI	1	1	0	No
Total	10	9	1	

66. Con base en lo anterior, en términos del artículo 129, párrafo cuarto a sexto de la Ley Electoral se procede a elaborar la lista secundaria para Morena, derivado del número de asignaciones de diputaciones que le corresponden.

67. Para tales efectos, el precepto citado refiere que la lista primaria es la relación de aspirantes a candidaturas a diputaciones de representación proporcional, misma que se conforma por fórmulas de personas propietarias y suplentes, listados en orden de prelación, alternando los géneros entre sí; por su parte, la lista secundaria se elabora con base en los resultados de los cómputos distritales y se integra por cada partido político con las fórmulas de candidaturas que no lograron el triunfo de mayoría relativa y se ordena tomando como referencia la menor diferencia porcentual de la votación válida emitida de las candidaturas respecto de la fórmula ganadora del distrito uninominal; en tal sentido, se tiene que la lista secundaria correspondiente a Morena es:

IEEQ/CG/A/041/18

Votación válida emitida por distrito					ELABORACIÓN DE LISTA SECUNDARIA				Candidaturas en las que participó Morena que no obtuvieron el triunfo				
Distrito	Votación total emitida	Candidatos no registrados	Votos nulos	Votación válida emitida	Partido político	Distrito	Votación total emitida	% de votación	Distrito	Morena	% de votación	% de diferencia con relación al 1er lugar	
01	67,305	01	2,797	64,427	Morena	01	No participa porque Morena, PES y PT en coalición obtuvieron el triunfo		01	No participa porque Morena, PES y PT en coalición obtuvieron el triunfo			
02	66,650	93	2,703	63,654	PES	02							
03	60,400	69	2,113	58,276	Morena	03							
04	66,639	99	2,624	63,916	PAN	04	30,126	47.13	04	19,053	29.61	17.32	
05	74,031	55	3,002	70,874	PAN	05	26,049	36.70	05	17,694	24.93	11.77	
06	75,667	92	3,139	72,636	PAN	06	27,612	38.01	06	21,931	30.19	7.82	
07	66,564	46	3,435	63,101	PAN	07	26,106	41.37	07	13,966	22.04	19.33	
08	64,661	49	3,332	61,280	PAN	08	24,995	40.79	08	12,152	19.83	20.96	
09	63,774	74	2,229	61,471	PAN	09	21,400	34.81	09	20,014	32.56	2.25	
10	63,626	36	2,835	60,753	PAN	10	19,609	32.61	10	16,917	27.85	4.76	
11	64,910	71	3,422	61,425	PAN	11	23,792	38.73	11	13,296	21.65	17.08	
12	72,763	34	2,783	69,946	PRI	12	20,036	28.64	12	14,733	21.06	7.58	
13	65,901	62	2,602	63,237	PAN	13	25,646	40.55	13	19,174	30.32	10.23	
14	64,563	39	3,995	60,529	PAN	14	23,026	38.04	14	15,673	25.89	12.15	
15	58,666	16	4,066	54,604	PRI	15	20,767	37.69	15	6,326	11.54	26.35	

68. De lo anterior, se advierte que la candidatura a diputación por el principio de mayoría relativa postulada en el distrito 09 por la coalición integrada por los partidos políticos Morena, Encuentro Social y del Trabajo, no alcanzó el triunfo en dicho distrito; sin embargo cuenta con la menor diferencia porcentual de la votación válida emitida de las candidaturas respecto de la candidatura ganadora de dicho distrito uninominal.²²

69. En tal sentido, de conformidad con el artículo 129, párrafo tercero de la Ley Electoral, y toda vez que al partido Morena le corresponde la asignación de un total de cuatro curules de diputaciones por el principio de representación proporcional, se deben asignar las curules uno, dos y cuatro, con base en la lista primaria, y la curul tres con base en la lista secundaria, misma que corresponde al entonces candidato postulado por la citada coalición en el distrito 09.

I. Conformación paritaria del Congreso Local

70. Con base en los triunfos mayoría relativa obtenidos por los partidos políticos y la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional, con base en las listas primarias presentadas por los partidos políticos, así como la lista secundaria integrada para el partido político Morena en atención al número de asignaciones de representación proporcional que obtuvo, la Legislatura del Estado se conforma:

²² Cabe señalar que en el convenio de coalición integrado en el expediente IEEQ/AG/001/2018-P, aprobado por el Consejo General el ocho de febrero, se estableció que dicha candidatura pertenece al grupo parlamentario de Morena. Además, las candidaturas de los distritos 04, 07, 08, 10 y 14 corresponden a los partidos Encuentro Social y del Trabajo, respectivamente, por lo que, en su caso, no participarían en dicha lista.

IEEQ/CG/A/041/18

Diputaciones por el principio de mayoría relativa						
Distrito	Partido político	Candidatura propietaria	Candidatura suplente	Género		
				Femenino	Masculino	
01	Morena	Paloma Arce Islas	Ma. Lourdes Ramos Rivera	F	-	
02	PES	Ricardo Caballero González	Oscar Samuel Gutierrez Esparza	-	M	
03	Morena	Mauricio Alberto Ruiz Olaes	Fernando José Islas Blas	-	M	
04	PAN	Agustín Dorantes Lámbarrí	Francisco Javier Ramírez Andrade	-	M	
05	PAN	Luis Gerardo Angeles Herrera	José Carlos Martínez Arauz	-	M	
06	PAN	Elsa Adane Méndez Álvarez	Angélica Olalde Elías	F	-	
07	PAN	Luis Antonio Zapata Guerrero	David Maldonado García	-	M	
08	PAN	Verónica Hernández Flores	Maribel Ruiz Romero	F	-	
09	PAN	Roberto Carlos Cabrera Valencia	Santiago Alegría Salinas	-	M	
10	PAN	José González Ruiz	Alejandro Ángel Uribe	-	M	
11	PAN	Martha Daniela Salgado Márquez	Ana Brenda de León Guerrero	F	-	
12	PRI	María Guadalupe Cárdenas Molina	Claudia Adriana Ramos Guevara	F	-	
13	PAN	Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas	María del Carmen Ortuño Gurza	F	-	
14	PAN	Leticia Rubio Montes	Indira Hornablenda Olvera Trejo	F	-	
15	PRI	Karina Careaga Pineda	Leady Adilene Olvera Córdoba	F	-	
Total:				8	7	

Diputaciones por el principio de representación proporcional						
Partido político	Posición en la lista primaria	Lista secundaria	Candidatura propietaria	Candidatura suplente	Género	
					Femenino	Masculino
PAN	1	-	José Luis Báez Guerrero	Miguel Ángel Torres Olguín	-	M
PAN	2	-	Tania Palacios Kuri	Emma Griselda Reyes Mendoza	F	-
Morena	1	-	Laura Patricia Polo Herrera	María Rosalva Pichardo Santoyo	F	-
Morena	2	-	José Raúl Chávez Nieto	Juan Manuel Solís	-	M
Morena	No aplica	1	Néstor Gabriel Domínguez Luna	Isidro Núñez Oregón	-	M
Morena	3	-	Martha Fabiola Larrondo Montes	María del Carmen Vega Ortiz	F	-
PRI	1	-	José Hugo Cabrera Ruiz	Sócrates Alejandro Valdez Rosales	-	M
PRI	2	-	Abigail Arredondo Ramos	Marcela Pérez Romo Aguilar	F	-
QI	1	-	Ma. Concepción Herrera Martínez	Beatriz Adela Félix Bulman	F	-
PVEM	1	-	Jorge Herrera Martínez	Crecenciano Serrano Hernández	-	M
Total:					5	5

71. De lo anterior se advierte que la Legislatura del Estado quedó integrada de manera paritaria, como se advierte:

Totales	Mujeres	Hombres	Total
	13	12	25
% de representación por género	52%	48%	100%

72. Por lo expuesto no es necesario realizar ajustes en materia de paridad de género en la integración de la Legislatura del Estado, porque el género femenino se encuentra representado en por lo menos el cincuenta por ciento de integración total de dicho órgano legislativo, de conformidad con los artículos 132 de la Ley Electoral y 30 de los Lineamientos.

73. Así, la integración total de la Legislatura del Estado es:

IEEQ/CG/A/041/18

Integración total de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro					
Diputaciones por el principio de mayoría relativa					
Distrito	Partido político	Candidatura propietaria	Candidatura suplente	Género	
				Femenino	Masculino
01	Morena	Paloma Arce Islas	Ma. Lourdes Ramos Rivera	F	-
02	PES	Ricardo Caballero González	Oscar Samuel Gutiérrez Esparza	-	M
03	Morena	Mauricio Alberto Ruiz Olaes	Fernando José Islas Blas	-	M
04	PAN	Agustín Dorantes Lábarri	Francisco Javier Ramírez Andrade	-	M
05	PAN	Luis Gerardo Angeles Herrera	José Carlos Martínez Arauz	-	M
06	PAN	Elsa Adane Méndez Álvarez	Angélica Olalde Elías	F	-
07	PAN	Luis Antonio Zapata Guerrero	David Maldonado García	-	M
08	PAN	Verónica Hernández Flores	Maribel Ruiz Romero	F	-
09	PAN	Roberto Carlos Cabrera Valencia	Santiago Alegria Salinas	-	M
10	PAN	José González Ruiz	Alejandro Ángel Uribe	-	M
11	PAN	Martha Daniela Salgado Márquez	Ana Brenda de León Guerrero	F	-
12	PRI	María Guadalupe Cárdenas Molina	Claudia Adriana Ramos Guevara	F	-
13	PAN	Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas	María del Carmen Ortuño Gurza	F	-
14	PAN	Leticia Rubio Montes	Indira Homablenda Olvera Trejo	F	-
15	PRI	Karina Careaga Pineda	Leady Adilene Olvera Córdoba	F	-
Diputaciones por el principio de representación proporcional					
RP	PAN	José Luis Báez Guerrero	Miguel Ángel Torres Ojquin	-	M
RP	PAN	Tania Palacios Kuri	Emma Griselda Reyes Mendoza	F	-
RP	Morena	Laura Patricia Polo Herrera	María Rosalva Pichardo Santoyo	F	-
RP	Morena	José Raúl Chávez Nieto	Juan Manuel Solís	-	M
RP	Morena	Néstor Gabriel Domínguez Luna	Isidro Núñez Oregón	-	M
RP	Morena	Martha Fabiola Larrondo Montes	María del Carmen Vega Ortiz	F	-
RP	PRI	José Hugo Cabrera Ruiz	Sócrates Alejandro Valdez Rosales	-	M
RP	PRI	Abigail Arredondo Ramos	Marcela Pérez Romo Aquilar	F	-
RP	QI	Ma. Concepción Herrera Martínez	Beatriz Adela Félix Bulman	F	-
RP	PVEM	Jorge Herrera Martínez	Crecenciano Serrano Hernández	-	M
Total:				13	12

74. En ese sentido, los partidos políticos se encuentran representados en los términos siguientes:

Partido político	Total de curules	% de representación en la Legislatura
PAN	12	48%
PRI	4	16%
PVEM	1	4%
Morena	6	24%
QI	1	4%
PES	1	4%
Total	25	100%

75. Con base en lo señalado, lo procedente es realizar la asignación de diputaciones de representación proporcional en los términos expuestos en esta determinación, expedir la constancia de asignación correspondiente a las personas que hayan resultado electas por este principio, así como remitir un tanto de dicha constancia a la Legislatura del Estado, para los efectos conducentes, en términos de los artículos 61, fracción XIX y XX, así como 134 de la Ley Electoral.

IEEQ/CG/A/041/18

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 116, fracción II, párrafo tercero, así como fracción IV, incisos b) y c) de la Constitución Federal; 16, 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Local, 98, párrafos primero y segundo, 99 párrafo primero, 104, párrafo primero, inciso r), 207 y 208 de la Ley General; 52, 53 57, 61, fracciones XIX, XX y XXIX, 94, fracción III, 118, fracción III, incisos e) y f), 129 a 133 de la Ley Electoral, 30 de los Lineamientos y 79, fracción II y 80 del Reglamento Interior del Instituto, el órgano de dirección superior del Instituto emite el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se emite el acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro por el que se aprueba la asignación de diputaciones por el principio de representación proporcional para la integración de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Presidencia del Consejo General y a la Secretaría Ejecutiva del Instituto a efecto de que expidan la constancia de asignación correspondiente.

TERCERO. Se declara que los partidos políticos de la Revolución Democrática, Movimiento Ciudadano, Nueva Alianza, Encuentro Social, del Trabajo y Convergencia Querétaro, no alcanzaron el umbral del tres por ciento de la votación válida emitida en el proceso electoral local 2017-2018.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que:

- a) Remita copia de la presente determinación, así como de la constancia de asignación a la Legislatura del Estado, para los efectos que correspondan.
- b) Realice los procedimientos necesarios previstos en el Reglamento de Fiscalización con relación al partido político local Convergencia Querétaro, en términos de esta determinación.

QUINTO. Notifíquese y publíquese como corresponda en términos de la Ley Electoral y la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral, ambas del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Interior del propio Instituto.

IEEQ/CG/A/041/18

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, el catorce de julio de dos mil dieciocho.
DOY FE.

El Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, **HACE CONSTAR:** que el sentido de la votación en el presente acuerdo fue como sigue:

CONSEJERAS Y CONSEJEROS ELECTORALES	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
MTRO. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES	√	
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	√	
MTRO. LUIS ESPÍNDOLA MORALES	√	
MTRA. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	√	
MTRA. MARÍA PÉREZ CEPEDA	√	
DR. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	√	
M. EN A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	√	

**M. EN A. GERARDO ROMERO
 ALTAMIRANO**
 Consejero Presidente
 Rúbrica

**LIC. JOSÉ EUGENIO PLASCENCIA
 ZARAZÚA**
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

El suscrito licenciado José Eugenio Plascencia Zarazúa, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 63 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el documento que obra en el archivo de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, las cuales doy fe de tener a la vista.-----
 Va en veinticinco fojas útiles, impresas por un solo lado, debidamente selladas y cotejadas.-----
 Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los dieciséis días del mes de julio de dos mil dieciocho.- **DOY FE.**----

Lic. José Eugenio Plascencia Zarazúa
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio celebrado en fecha 15 de mayo de 2018; se autoriza la celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas; así como 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, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII, 31, fracción VIII y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 5, 13, 15 fracción V, 18, fracción XLIII, 19, 21, fracción XXV y 37, fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I, II, VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se ratifica el Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio celebrado en fecha 15 de mayo de 2018; se autoriza la celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas; así como 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., y**

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre. En correlación el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define al Municipio Libre como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
2. La fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine, y de igual forma señala que la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, reconocimiento que ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. 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.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, párrafo décimo, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. Asimismo, se estipula que el Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deben coordinarse entre sí para cumplir con los objetivos de la seguridad pública y conformar el Sistema Nacional de Seguridad Pública.

5. En esa tesitura, 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.

6. En términos del artículo 7, fracción VI de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia, deberán coordinarse para regular los procedimientos de selección, ingreso, formación, actualización, capacitación, permanencia, evaluación, reconocimiento, certificación y registro de los servidores públicos de las instituciones de Seguridad Pública.

7. Los artículos 2º, párrafos quinto a séptimo de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, fracción V, 4, fracción VI, 21, 55 y 56 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, desarrollan el marco normativo federal antes citado, al reconocer:

- El derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, como derechos fundamentales a favor de todas las personas.
- La prevención social de la violencia y la delincuencia, es una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, en forma individual o colectiva.
- Entre otras autoridades competentes en materia de seguridad pública, las instancias correspondientes para aplicar sanciones de infracciones administrativas se coordinarán para integrar el Sistema Estatal de Seguridad.
- La preservación de la seguridad y convivencia ciudadana, la prevención de los delitos y las infracciones, con la participación activa de los ciudadanos, estará a cargo de las autoridades de los diferentes órdenes de Gobierno en el ámbito de su competencia y de acuerdo a los ordenamientos aplicables.
- Las sanciones que se impongan con motivo de las infracciones señaladas, la permutación de las mismas y los procedimientos para su aplicación, se establecerán y llevarán a cabo en los términos que fijen las leyes y ordenamientos reglamentarios respectivos.

8. El artículo 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., refiere que este H. Cuerpo Colegiado será el encargado de la administración y del gobierno municipal, para lo cual tiene las **atribuciones de establecer y definir las acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del Municipio**, así como para interpretar la legislación municipal y dictar las disposiciones generales o particulares que se requieran para el eficaz cumplimiento de sus fines.

9. 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.

10. 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.

11. Que el Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, en adelante "EL PROTOCOLO", el cual 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.

12. 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, 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.**

13. 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.**

14. 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 y el Municipio de Corregidora, Qro., para llevar a cabo la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo de dicho Municipio para su procesamiento, obtención de los perfiles genéticos y entrega de resultados, dicho instrumento legal fue **en fecha 15 de mayo de 2018.**

15. **En fecha 11 de mayo de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en su edición No. 38 el Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro.**

16. Que en fecha 31 de mayo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio identificado como 102/2018 signado por el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de esta demarcación, documento del cual se desprende su intención de someter a la consideración del Honorable Cuerpo Colegiado, los siguientes asuntos;

- a) **Ratificación del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio celebrado en fecha 15 de mayo de 2018.**
- b) **La celebración y participación del Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, y**
- c) **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, su publicación en la Gaceta Municipal "La Pirámide", y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y entrega a todos los integrantes de las corporaciones policiales, dentro de esta demarcación.**

17. 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.

18. La aprobación para posterior publicación en la Gaceta Municipal del Código de Conducta, así como su entrega personalizada a todos los integrantes de las corporaciones policiales de dicho municipio; instrumento jurídico de 31 artículos que unifica la actuación de todas las corporaciones policiales del Estado y establece derechos y obligaciones particulares a los policías, a través de la protección de los ejes:

1. Estado,
2. Población, y
3. Corporación.

19. El incumplimiento a lo establecido en el Código de Conducta será sancionado por las instancias competentes mediante un procedimiento disciplinario policial que cumpla con las formalidades del debido proceso.

20. En esta tesitura, resulta necesario emitir los ordenamientos reglamentarios 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.

21. Que los numerales 30 fracción XVIII, 31, fracción VIII y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y correlativos, permiten al Municipio de Corregidora a través de H. Ayuntamiento lleve a cabo la celebración de contratos, convenios y de más documentos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.

22. Así mismo el artículo 15 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de esta municipalidad, tiene la facultad de Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal.

23. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorgan a las Comisiones la facultad para llevar a cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto para someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual sus integrantes fueron convocados, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos vertidos y con base en la legislación señalada, aprueban y ratifican el contenido del presente instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **Ratifica el Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., para realizar la toma de muestras biológicas de los integrantes de las instituciones de seguridad a cargo del Municipio celebrado en fecha 15 de mayo de 2018.**

SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en términos del artículo 15 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de esta municipalidad, tiene la facultad de Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal;

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**, el cual estará vigente desde la suscripción del mismo hasta el 30 de septiembre de 2021, el cual podrá prorrogarse previo convenio que suscriban “LAS PARTES”.

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para que dé puntual seguimiento a la elaboración y conformación del **Convenio de Coordinación para la Implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas** en coadyuvancia con la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, y sea firmado dicho convenio por las partes involucradas, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del convenio firmado.

CUARTO. –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 Corregidora, Qro.

QUINTO. -Se aprueba y autoriza la publicación en la Gaceta Municipal “La Pirámide” 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 Corregidora, Qro, así como la entrega de un ejemplar a todos los integrantes de las corporaciones policiales, dentro de esta demarcación.

SEXTO. -Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, 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 “La Pirámide”, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.**

SÉPTIMO. 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 y Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

OCTAVO. - Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, y a los titulares de las Secretarías de Administración y de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y del Ayuntamiento llevar a cabo la suscripción de los instrumentos legales necesarios para cumplir tales fines.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal “La Pirámide”, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado del Municipio del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación a artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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.

TERCERO. -Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente instrumento a las Secretarías de Tesorería y Finanzas, de Administración, Seguridad Pública y Tránsito Municipal, de Control Interno y Combate a la Corrupción, para su conocimiento y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICIA PREVENTIVA; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; C. ALICIA RIVERA GARCÍA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; RUBRICAN.-----

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

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual 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 Corregidora, Qro, así mismo se aprueba la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la implementación del Protocolo para poner en funcionamiento (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 Corregidora, Qro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII, 31, fracción VIII y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 5, 13, 15 fracción V, 18, fracción XLIII, 19, 21, fracción XXV y 37, fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracciones I, II, VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual 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 Corregidora, Qro, así mismo se aprueba la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la implementación del Protocolo para poner en funcionamiento (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 Corregidora, Qro; y**

CONSIDERANDO

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. En esta tesitura, resulta necesario emitir los ordenamientos reglamentarios 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.

16. Que los numerales 30 fracción XVIII, 31, fracción VIII y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y correlativos, permiten al Municipio de Corregidora a través de H. Ayuntamiento lleve a cabo la celebración de contratos, convenios y de más documentos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable.

17. Así mismo el artículo 15 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de esta municipalidad, tiene la facultad de Autorizar la celebración de convenios, contratos y actos jurídicos necesarios, para la eficaz prestación de los servicios públicos, cuando excedan el término constitucional de la gestión municipal.

18. Que los artículos 29 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorgan a las Comisiones la facultad para llevar a cabo el estudio, examen y resolución del presente asunto para someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación, por lo cual sus integrantes fueron convocados, en consecuencia y con los argumentos esgrimidos en este instrumento, los razonamientos vertidos y con base en la legislación señalada, aprueban y ratifican el contenido del presente instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **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 Corregidora, Qro.**

SEGUNDO. Se aprueba la celebración y participación del Convenio de Colaboración para la implementación del Protocolo para poner en funcionamiento (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 Corregidora, Qro.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para que dé puntual seguimiento a la elaboración y conformación de los **Convenios de Colaboración** en coadyuvancia con la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, y sea firmado dicho convenio por las partes involucradas, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del convenio firmado.

CUARTO 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.

QUINTO.-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.

SEXTO.- Se ordena a la Comisión de Carrera Policial, para que, por medio de sesión ordinaria, 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO. - Se designa al Lic. Lucia Rosales Rodríguez 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 Corregidora, 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.

NOVENO - 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 y Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

DECIMO. -Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, y a los titulares de las Secretarías de Administración y de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y del Ayuntamiento llevar a cabo la suscripción de los instrumentos legales necesarios para cumplir tales fines.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el órgano de difusión oficial del H. Ayuntamiento la Gaceta Municipal “La Pirámide”, atendiendo que dicha publicación queda exenta de pago por determinación del Cuerpo Colegiado del Municipio del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación a artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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.

TERCERO. -Se autoriza e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente instrumento a las Secretarías de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, de Control Interno y Combate a la Corrupción, para su conocimiento y a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 DE JULIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE: JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICIA PREVENTIVA; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGELICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; C. ALICIA RIVERA GARCÍA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JULIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO).-----**DOY FE** -----

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de julio de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria., y**

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, definiendo a su vez las bases legales que le regulan. En correlación a lo anterior el artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, define y establece al **Municipio Libre** como la **base de la división territorial y de la organización política y administrativa** del Estado de Querétaro.
2. Una de las bases legales del Municipio Libre es la inherente al reconocimiento de un “Gobierno Municipal” al establecerse en la fracción I del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que **los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva** y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. El reconocimiento constitucional referido dentro de este apartado ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2 Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para **emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal**, situación que es robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
4. En concordancia el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que **los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal**, contando con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado.

5. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 55 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda**, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las **contribuciones y otros ingresos** que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

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

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

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

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización municipal, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica de salud, infraestructura básica educativa, mejoramiento de vivienda, caminos rurales, e infraestructura productiva rural, y
- b) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones de alcance o ámbito de beneficio regional o intermunicipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. **La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.**
- II. **Los servicios relacionados con la misma.**
- III. **Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.**
- IV. **Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.**
- V. **Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.**
- VI. **Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.**
- VII. **Todos aquellos de naturaleza análoga.**

10. Que el artículo 5 de la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

- I Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.
- II Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos.
- III Los fondos municipales.

11. Que el artículo 6 de Ley en cita establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.

12. Que el artículo 15 del ordenamiento legal en mención dispone en su parte conducente que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:

- I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
- II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
- III. Las unidades responsables de su ejecución.

IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.

V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso.

VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.

VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.

VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables, así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.

IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.

X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.

13. Que la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.

14. Que por su parte el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, en la numeral precedente faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

15. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.

16. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de enero de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la modificación al Programa de Obra Anual 2017 y Aprobación del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

17. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Séptima Sesión Ordinaria.

18. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual 2018, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Octava Sesión Ordinaria.

19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que aprueba y autoriza la inclusión de diversas obras al Programa de Obra Anual, solicitadas por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), derivadas del Acta de la Décimo Novena Sesión Ordinaria de fecha 27 de abril de 2018

20. En fecha 31 de mayo de 2018, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), celebró su vigésima Sesión Ordinaria en la cual se aprobaron las siguientes modificaciones.

1. Se solicita autorización para realizar la cancelación de obra incluida en POA 2018 y que corresponde al fondo denominado Gasto Directo.

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO
601223	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	CORREGIDORA	6,000,000.00
DIRECTO 2018			

2. Se informa que existen saldos como resultado de contratación de obras, diferencia entre aprobado inicial contra contratado por \$ 335,624.43, ejercicio Gasto Directo 2017 y Gasto Directo 2018.

No. DE OBRA	OBRAS	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	APROBADO	MONTO CONTRATADO	DIFERENCIA ENTRE APROBADO Y CONTRATADO
601176	BARDA PERIMETRAL EN ESCUELA PRIMARIA 16 DE SEPTIEMBRE EN LA COMUNIDAD DE BRAVO	BRAVO	212 HAB.	\$ 2,500,000.00	\$ 2,498,782.54	\$ 1,217.46
601182	SOLUCIÓN PLUVIAL DE VIALIDADES EN PIRÁMIDES	PIRÁMIDES	1931 HAB.	\$ 1,000,000.00	\$ 984,287.01	\$ 15,732.99
601204	REHABILITACIÓN DEL PARQUE MISIÓN SAN JOSE	LANEGRETA	240 HAB.	\$ 2,010,000.00	\$ 2,009,662.93	\$ 337.07
601203	OBRAS DE CONTINGENCIA POR CUESTIONES CLIMATOLÓGICAS	MUNICIPIO DE CORREGIDORA	181073 HAB.	\$ 2,700,000.00	\$ 2,650,900.30	\$ 49,099.70
601201	ESTUDIO DE VULNERABILIDAD DE LA POBLACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE CONTRA INUNDACIONES Y PLAN DE RESPUESTA	MUNICIPIO DE CORREGIDORA	181684 HAB.	\$ 2,760,800.00	\$ 2,749,200.00	\$ 11,600.00
601199	PLAN DE PROTECCIÓN DE MARGENES DE CAUCES, RÍOS Y ARROYOS	MUNICIPIO DE CORREGIDORA	181684 HAB.	\$ 3,074,000.00	\$ 3,062,400.00	\$ 11,600.00
DIRECTO 2017						\$ 89,587.22

No. DE OBRA	OBRAS	LOCALIDAD	BENEFICIARIOS	APROBADO	MONTO CONTRATADO	DIFERENCIA ENTRE APROBADO Y CONTRATADO
601218	TRABAJOS DE PREPARACIÓN DE TERRENO PARA RECIBIR PASTO SINTÉTICO EN CANCHA HÍBRIDA DE FÚTBOL SOCCER Y AMERICANO, Y TARTAN EN PISTA DE ATLETISMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA DE EL PUEBLITO (INDEREQ)	EL PUEBLITO	5861 HAB.	\$ 3,500,000.00	\$ 3,488,386.24	\$ 11,613.76
601219	URBANIZACIÓN DE CALLE VALLE DEL SOL DE VALLE ESCONDIDO HASTA LA AV. DE LAS TORRES	VALLE DE SAN TIAGO	693 HAB.	\$ 1,200,000.00	\$ 1,183,000.74	\$ 16,999.26
601227	OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CALLE TILACO	COLINAS DEL BOSQUE	480 HAB.	\$ 800,000.00	\$ 795,906.82	\$ 4,093.18
601231	CONSTRUCCIÓN DE VASO REGULADOR SAN GABRIEL	SAN GABRIEL	1100 HAB.	\$ 3,000,000.00	\$ 2,987,963.29	\$ 12,036.71
601232	SOLUCIÓN PLUVIAL VILLAS CAMPESTRE	VILLAS CAMPESTRE	1513 HAB.	\$ 2,000,000.00	\$ 1,989,456.71	\$ 10,543.29
601233	REVESTIMIENTO DE DREN LA SEMILLA JUNTO A LA GAMA	LA GAMA	900 HAB.	\$ 6,000,000.00	\$ 5,991,755.19	\$ 8,244.81
601234	REHABILITACIÓN DE BORDO LA SEMILLA	CORREGIDORA	15326 HAB.	\$ 9,000,000.00	\$ 8,861,096.21	\$ 138,903.79
601235	REVESTIMIENTO DREN LOS OLVERA (ZONA ORIENTE)	LOS OLVERA	1489 HAB.	\$ 7,000,000.00	\$ 6,956,377.59	\$ 43,622.41
DIRECTO 2018						\$ 246,037.21

RESUMEN	
GASTO DIRECTO 2017	\$89,587.22
GASTO DIRECTO 2018	\$246,037.21
TOTAL	\$335,624.43

3. Se informa que existen economías como resultado de la ejecución física y administrativa de obras concluidas de fondo denominado Gasto Directo 2016 por \$ 43,505.13 como sigue:

No. DE OBRA	OBRAS	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601144	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	420,000.00	412,212.99	\$ 7,787.01
DIRECTO 2016		TOTAL		\$7,787.01

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG	SALDO
601156	PORTERIAS PISO DE CONCRETO Y PINTURA EN CANCHA DE USOS MULTIPLES	249,987.00	248,811.17	1,175.83
601158	LINEA DE DRENAJE SANITARIO EN COLONIA SANTUARIOS	735,000.00	729,405.17	5,594.83
601177	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN CUBIERTA ARCOTECO COBAQ 3	180,000.00	178,971.60	1,028.40
DIRECTO 2017		\$1,164,987.00	\$1,157,187.94	\$7,799.06

No. DE OBRA	OBRA	APROBADO	EJER/PAG 2017	SALDO
601184	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES LOMAS DEL CAMPESTRE, TIERRA Y LIBERTAD	500,000.00	494,728.83	5,271.17
601185	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES TRAMO II	500,000.00	497,687.53	2,312.47
601186	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSE DE LOS OLVERA TRAMO I	500,000.00	498,792.05	1,207.95
601187	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSE DE LOS OLVERA TRAMO II	500,000.00	499,705.41	294.59
601188	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA SAN JOSE DE LOS OLVERA TRAMO III	400,000.00	399,243.47	756.53
601189	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO I	500,000.00	495,069.25	4,930.75
601190	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA EMILIANO ZAPATA TRAMO II	500,000.00	493,281.73	6,718.27
601191	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN LA COMUNIDAD DE EL PROGRESO TRAMO I	500,000.00	499,600.35	399.65
601194	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA DESARROLLO HIDALGO TRAMO I	500,000.00	497,362.04	2,637.96
601196	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES TRAMO I	500,000.00	498,738.69	1,261.31
601197	TRABAJOS DE URBANIZACION Y OBRAS MENORES EN COLONIA FRANCISCO VILLA	500,000.00	497,871.59	2,128.41
MAC 2017		\$5,400,000.00	\$5,372,080.94	\$27,919.06

RESUMEN	
GASTO DIRECTO 2016	\$7,787.01
GASTO DIRECTO 2017	\$7,799.06
GASTO DIRECTO MAC 2017	\$27,919.06
TOTAL	\$43,505.13

4. Se informa que en la Decimoctava sesión Ordinaria de Copladem de fecha 23 de marzo de 2018, en el punto tres, se menciona que existen economías como resultado de la ejecución física y administrativa de obras concluidas, quedando un saldo pendiente por asignar de \$174,862.90.

Se informa que en la Decimonovena sesión Ordinaria de Copladem de fecha 27 de abril del 2018, en el punto tres se solicitó la cancelación de la obra "PARQUE EL BATAN SEGUNDA ETAPA" incluida en el POA 2017, informando que el recurso por \$3,000,000.00 sería reasignado de manera posterior.

5. Se informa que en reunión sostenida con la Secretaría de Tesorería y Finanzas se realizaron gestiones administrativas para solicitar recursos económicos complementarios por \$ 3,786,191.11.

RESUMEN GENERAL	
DIFERENCIA ENTRE APROBADO Y CONTRATADO GASTO DIRECTO 2017 Y 2018	\$342,175.00
CANCELACIÓN DE OBRA DENOMINADA "TRABAJOS DE MANTENIMIENTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	\$6,000,000.00
OBRAS GASTO DIRECTO 2017	\$35,718.12
DECIMO OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE COPLADEM	\$174,862.90
DECIMO NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE COPLADEM	\$3,000,000.00
GESTIÓN DE RECURSOS CON LA SECRETARÍA DE TESORERÍA Y FINANZAS	\$3,786,191.11
TOTAL	\$13,338,947.13

6. Por lo antes señalado se solicita autorización a fin de reasignar las cantidades antes mencionadas como sigue, quedando pendiente un saldo de \$65,055.13 que se asignara en el siguiente punto de este documento:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
MANTENIMIENTO DE DRENES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	CORREGIDORA	MAYO - SEPTIEMBRE	181684 HAB.	\$ 11,528,892.00
COLOCACIÓN DE MALLA PERIMETRAL EN EL CDC CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1917	MISIÓN SAN JUAN	MAYO - SEPTIEMBRE	2693 HAB.	\$ 145,000.00
MANTENIMIENTO OPERATIVO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA	CORREGIDORA	MAYO - SEPTIEMBRE	181684 HAB.	\$ 1,600,000.00
DIRECTO 2018				\$ 13,273,892.00

7. Respecto del ejercicio Fortafin 2017 dentro del paquete de obras que este municipio ejecuto se encuentra la siguiente obra.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	MONTO APROBADO REGULARIZADO	MONTO EJERCIDO	SALDO
PAVIMENTACIÓN ASFALTICA, BANQUETAS, DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO, ALUMBRADO Y AGUA POTABLE EN CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	LOS OLVERA	\$ 9,917,527.30	\$ 9,852,472.17	\$ 65,055.13
FORTAFIN 2017				

Siendo que los recursos son de carácter federal y en cumplimiento de reglas de operación las devoluciones de capital no devengado al 31 de diciembre se reintegran dentro de los primeros 15 días del siguiente ejercicio, es que así se procedió, siendo que quedaría pendiente de ejercer un monto de \$65,055.13 para cumplir con el objeto del contrato, por lo que se solicita autorización a fin de que este monto se tome del saldo del punto dos de este documento, quedando como sigue.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	BENEFICIARIOS	MONTO
PAVIMENTACIÓN ASFALTICA, BANQUETAS, DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO, ALUMBRADO Y AGUA POTABLE EN CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	LOS OLVERA	MAYO-SEPTIEMBRE	143,073 HAB.	\$ 65,055.13
DIRECTO 2018				\$ 65,055.13

8. Se solicita autorización para realizar la cancelación de obra incluida en POA 2018, inserta en fondo denominado Gasto Directo, ya que, derivado de consulta realizada ante CONAGUA, esta informa que la obra abajo señalada requiere permisos federales, por lo que una vez analizado el tema y toda vez que la administración está próxima a terminar no se lograra consolidar las metas

No. DE OBRA	DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO
601230	CONSTRUCCION DE SEGUNDA ETAPA DEL DREN PIRAMIDES - MEDITERRANEO	MEDITERRANEO	5,000,000.00
DIRECTO 2018			

Derivado de lo anterior se solicita incluir en el POA 2018 la obra denominada como sigue.

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO
REVESTIMIENTO DE TALUDES EXISTENTES EN DREN PIRAMIDES	PIRAMIDES	5,000,000.00
DIRECTO 2018		

9. Se informa que en la Quinceava Sesión Ordinaria de COPLADEM del 11 de diciembre de 2017 en el punto II, se informó que en reuniones sostenidas con Gobierno del Estado se gestionaron recursos adicionales GEQ para ser ejercidos por este Municipio, los procesos de contratación comenzaran una vez que se tengan todos los documentos necesarios de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, como sigue:

Dice:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN CALLES DE LAS COLONIAS; VILLAS EL ROBLE Y EL PÓRTICO	EL ROBLE	DICIEMBRE - MAYO	7,000,000.00
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN CALLES DE LAS COLONIAS; LOS OLIVOS Y EL FORTIN	EL ROBLE	DICIEMBRE - MAYO	7,000,000.00
MEJORAMIENTO DE PAVIMENTO EN CALLE SAN RAFAEL, EN LOS ÁNGELES	LOS ANGELES	DICIEMBRE - MAYO	5,000,000.00
SOLUCIÓN VIAL Y PEATONAL EN ENTRONQUE DE CALLES CAMINO A VANEGAS Y CAMINO REAL	CORREGIDORA	DICIEMBRE - MAYO	5,000,000.00
URBANIZACIÓN DE CALLES EN COLONIA PRADERAS DE GUADALUPE	LOS ANGELES	DICIEMBRE - MAYO	3,500,000.00
MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y PEATONAL EN CALLE MONTERREY Y CALLE TAMAUZIPAS, SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	SAN JOSE DE LOS OLVERA	DICIEMBRE - MAYO	3,500,000.00
CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR HEROICO COLEGIO MILITAR	SANTA BARBARA	DICIEMBRE - MAYO	6,000,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CONEXIÓN VEHICULAR EN ZONA INDUSTRIAL EL PUEBLITO Y PROLONGACIÓN AMSTERDAM	EL PUEBLITO	DICIEMBRE - MAYO	25,000,000.00
GEQ			62,000,000.00

Debe decir:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN	MONTO
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN CALLES DE LAS COLONIAS: VILLAS DEL ROBLE Y EL PÓRTICO, EN SAN JOSÉ	EL ROBLE	DICIEMBRE - MAYO	6,999,999.52
MEJORAMIENTO DE SUPERFICIE DE RODAMIENTO EN CALLES DE LA COLONIA LOS OLIVOS, COLONIA EL FORTÍN Y CALLE TULIPANES	EL ROBLE	DICIEMBRE - MAYO	6,999,999.98
MEJORAMIENTO DE PAVIMENTO EN CALLE SAN RAFAEL, SAN MATEO Y SAN MIGUEL EN LOS ANGELES	LOS ANGELES	DICIEMBRE - MAYO	4,999,999.99
SOLUCIÓN VIAL Y PEATONAL EN ENTRONQUE DE CALLES CAMINO A VANEGAS Y CAMINO REAL	CORREGIDORA	DICIEMBRE - MAYO	4,999,999.78
URBANIZACIÓN DE CALLES EN COLONIA PRADERAS DE GUADALUPE	LOS ANGELES	DICIEMBRE - MAYO	3,500,000.00
MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y PEATONAL EN CALLE MONTERREY Y CALLE TAMAULIPAS, SAN JOSÉ DE LOS OLVERA	SAN JOSE DE LOS OLVERA	DICIEMBRE - MAYO	3,499,999.99
CONSTRUCCIÓN DE PUENTE VEHICULAR COLEGIO MILITAR SOBRE RÍO EL PUEBLITO, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA QRO.	SANTA BARBARA	DICIEMBRE - MAYO	6,000,000.00
CONSTRUCCIÓN DE CONEXIÓN VEHICULAR EN ZONA INDUSTRIAL EL PUEBLITO Y PROLONGACIÓN AMSTERDAM	EL PUEBLITO	DICIEMBRE - MAYO	24,999,999.98
GEQ			\$61,999,999.24

10. Se solicita autorización para incluir una obra en el POA 2018 y que corresponde al fondo denominado Gasto Directo, como sigue:

DESCRIPCIÓN	LOCALIDAD	APROBADO
CONSTRUCCIÓN DE MÓDULOS DE SEGURIDAD CIUDADANA EN PUERTAREAL	CORREGIDORA	1,120,000.00
DIRECTO 2018		

21. Que en observancia a los artículos 34, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistos los documentos que obran en el expediente relativo y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisiones, en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo que los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, elaboran, autorizan y ratifican el contenido de la presente resolución y someten a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. -Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprueba y autoriza las modificaciones e inclusiones de obras en el Programa de Obra Anual conforme a los términos que se describen en el **considerando 20 (veinte)** del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 10 DE JULIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO) ATENTAMENTE:
JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE HACIENDA,
PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y OBRAS; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO
INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. BERTHA
JAZMÍN RUÍZ MORENO, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE;
ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE, RUBRICAN.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL
PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JULIO DE 2018 (DOS MIL
DIECIOCHO).-----

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

ATENTAMENTE

LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Junio de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. quien solicita la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia" ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. SAY/518/2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., referente a la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.
2. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 6/2018, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición del Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., referente a la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja

Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, mismo que se transcribe a continuacion:

OPINION TECNICA							
<u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u>	FOLIO:6/2018						
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS							
INTERESADO: LIC. NORBERTO ALVARADO ALEGRÍA APODERADO LEGAL DE PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V.							
DIRECCIÓN: AV. ANTEA NÚMERO 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.	<table border="1"> <tr> <td>NOTA DE TURNO:</td> <td>0534/18</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE SOLICITUD:</td> <td>28 DE MARZO 2018</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE ATENCIÓN:</td> <td>17 DE MAYO DE 2018</td> </tr> </table>	NOTA DE TURNO:	0534/18	FECHA DE SOLICITUD:	28 DE MARZO 2018	FECHA DE ATENCIÓN:	17 DE MAYO DE 2018
NOTA DE TURNO:	0534/18						
FECHA DE SOLICITUD:	28 DE MARZO 2018						
FECHA DE ATENCIÓN:	17 DE MAYO DE 2018						

ASUNTO:

El Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. solicita la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia" ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio No. SAY/518/2018, recibido en esta Dirección en fecha 28 de marzo de 2018, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento de este municipio, remitió la solicitud presentada por el Lic. Norberto Alvarado Alegría, en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., referente a la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios.
- Mediante oficio de fecha 15 de marzo del 2018, el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Apoderado Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., solicitó la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura

oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia" ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 17,061 de fecha 20 de noviembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE RL. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 11 de diciembre del 2007.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 65,089 de fecha 16 de diciembre del 2011, pasada ante la fe del Lic. Roberto Nuñez y Bandera Notario titular de la Notaría número 1 del Distrito Federal, mediante la cual se hace constar la Transformación de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S. DE R.L. DE C.V., para quedar como PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 44,391 de fecha 19 de febrero del 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito de la Notaría Pública No. 24, de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se otorga por parte de la Sociedad Mercantil PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., poder a favor del Lic. Norberto Alvarado Alegría, para actos de dominio especial en cuanto su objeto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 33988-1 de fecha 27 de febrero del 2015.
- Copia simple de la Identificación oficial del Lic. Norberto Alvarado Alegría No. 0404054226913.

3. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura Oficial de Vialidades, todo ello del fraccionamiento identificado como "ZAKIA" a desarrollarse en 9 etapas, para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m2., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 06 y 20 de mayo del 2016; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 20 y 27 de mayo del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 29,788 de fecha 30 de mayo del 2016, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 23 de junio del 2016.

Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 30/2017 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del tramite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre del 2017, mismo que se describe mas adelante.

B. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las 9 Etapas del fraccionamiento identificado como "ZAKIA", para el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios, con una superficie de 1'979,015.606 m²., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 06 y 20 de mayo del 2016; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 20 y 27 de mayo del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 29,788 de fecha 30 de mayo del 2016.

Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 30/2017 realizado por esta Dirección derivado de la solicitud para la autorización del tramite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre del 2017, mismo que se describe mas adelante.

C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de noviembre del 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo la actualización del monto que debe garantizarse por parte del fraccionador, única y exclusivamente respecto de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Fraccionamiento Habitacional de 350 hab./ha. Con comercio y servicios denominado "Zakia", perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., a efecto de continuar cumpliendo con lo estipulado en los artículos 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, el interesado exhibe la Poliza No. 1989710 de fecha 24 de noviembre del 2017, emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. por un monto de \$46,873,523.96 (Cuarenta y seis millones ochocientos setenta y tres mil quinientos veintitres pesos 96/100 M.N.).
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, el interesado presenta copia de las publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 15 de diciembre del 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de enero del 2018.

E. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Relotificación y Nomenclatura de Calles de nueva creación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y Ratificación de la Venta Provisional del antes lote 31, Manzana 1ª, Etapa 7, así como del Lote 38, Manzana 1ª, Etapa 7 que se crea con la presente relotificación del fraccionamiento denominado "Zakia" ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios. Dichas autorizaciones cuentan con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 15 de diciembre del 2017 y 05 de enero del 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 29 de diciembre del 2017 y 05 de enero del 2018, y en los diarios Noticias Querétaro y El Universal Querétaro de fechas 29 de diciembre del 2017 y 05 de Enero del 2018. Dicho Acuerdo de Cabildo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 34,289 de fecha 29 de diciembre del 2017, la cual se encuentra en proceso de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad

y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia de ello en fecha 26 de enero del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25, todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO Y CUARTO.

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

- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, inciso a, b y c, el interesado presenta copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C65-2514, C652515 y C652516 todos de fecha 14 de diciembre del 2017.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, inciso d, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 35,285 de fecha 26 de marzo del 2018, la cual se encuentra en proceso de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia de ello en fecha 26 de enero del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.
- En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, inciso e, el interesado presenta copia de la fianza No. 2166923 de fecha 28 de diciembre del 2017, emitida por Afianzadora Sofimex, S.A. por un monto de \$3,564,675.09 (Tres millones quineitnos sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y cinco pesos 09/100 M.N.).
- Respecto a lo establecido en dicho Acuerdo referente al Visto Bueno de Protección civil el interesado presenta el acuse de ingreso ante la Dirección de Protección Civil municipal en fecha 15 de mayo del 2018, mediante el cual solicita la renovación del Oficio de Visto Bueno número DPC/543/2017 de fecha 31 de julio del 2017, de conformidad a lo establecido en el Artículo 190, Fracción V del Código Urbano vigente, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016, la cual una vez obtendía por el desarrollador, tendrá que ser validada por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, derivado a que es requisito para la obtención de la Autorización de Estudios Técnicos.
- Respecto al pago por derechos de nomenclatura establecidos dentro de dicho Acuerdo, el interesado acredita su pago mediante los recibos de ingresos No. de Serie y Folio C65-2513 y C65-2517, ambos de fecha 14 de diciembre del 2017.

G. El interesado exhibe el presupuesto actualizado de las obras de urbanización del fraccionamiento Zakia, por un monto total de \$166,957,774.89 (Ciento sesenta y seis millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos setenta y cuatro pesos 89/100 M.N.), del cual aún queda pendiente por ejecutar la cantidad de \$12,335,088.52 (Doce millones trescientos treinta y cinco mil ochenta y ocho pesos 52/100 M.N.), de la cual se desglosa por etapas en la siguiente tabla:

OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES POR EJECUTAR	
UBICACIÓN	PEDIENTE POR EJECUTAR
ETAPA 1	678,626.70
ETAPA 2	495,784.50
ETAPA 3	174,410.36
ETAPA 4	5,392,608.95
ETAPA 5	625,444.46
ETAPA 6	383,803.89
ETAPA 7	4,462,476.54
ETAPA 8	47,270.93
ETAPA 9	74,662.19
TOTAL	12,335,088.52

H. Que derivado de la visita de obra realizada el día 17 de mayo de 2018, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Zakia" cuenta con un porcentaje de avance global del 92%.

I. Respecto a la transmisión de las áreas de donación a favor del Municipio de El Marqués, Qro., se verificó que se llevaron a cabo mediante los siguientes instrumentos públicos.

- Escritura pública No. 29,881 de fecha 20 de junio del 2016, misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 21 de septiembre del 2016, mediante la cual se hace constar

la transmisión a favor de este municipio las superficies de donación establecidas dentro del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de Abril del 2016.

- Escritura pública No. 35,285 de fecha 26 de marzo del 2018, la cual se encuentra en proceso de su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, dando constancia de ello en fecha 26 de enero del 2018, el Lic. José María Hernández Ramos, Titular de la Notaría Pública No. 25.

OPINIÓN:

1. En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento; así como, que el desarrollador aún tiene pendiente por ejecutar obras de urbanización previamente aprobadas, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, correspondientes a las 9 Etapas del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Nomenclatura oficial de vialidades aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016 y 24 de noviembre del 2017, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios.
2. Lo anterior, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
3. Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización de la autorización que en su caso se otorgue para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la totalidad del Fraccionamiento referido:
4. Escritura pública No. 34,289 de fecha 29 de diciembre del 2017, mediante la cual se protocolizó la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre del 2017.
5. Escritura Pública No. 35,285 de fecha 26 de marzo del 2018, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2018.
6. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018", Artículo 23, Fracción IV, Numeral 3, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,508.83 (Mil quinientos ocho pesos 83/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 X \$80.60 (UMA)	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

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

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

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

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

9. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$185,026.33 (Ciento ochenta y cinco mil veintiseis pesos 33/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 1	
\$678,626.70 x 1.5%	\$10,179.40
	\$10,179.40

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 2	
\$495,784.50 x 1.5%	\$7,436.77
	\$7,436.77

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 3	
\$174,410.36 x 1.5%	\$2,616.16
	\$2,616.16

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 4	
\$5,392,608.95 x 1.5%	\$80,889.13
	\$80,889.13

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 5	
\$625,444.46 x 1.5%	\$9,381.67
	\$9,381.67

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 6	
\$383,803.89 x 1.5%	\$5,757.06
	\$5,757.06

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 7	
\$4,462,476.54 x 1.5%	\$66,937.15
	\$66,937.15

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 8	
\$47,270.93 x 1.5%	\$709.06
	\$709.06

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 9	
\$74,662.19 x 1.5%	\$1,119.93
	\$1,119.93

10. *Presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la fecha de la notificación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice lo solicitado por el interesado los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial.*
11. *El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.*
12. *Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha institución.*
13. *Deberá presentar en un plazo no mayor a 45 días hábiles contados a partir de la primera publicación en la Gaceta Municipal del Acuerdo que en su caso apruebe lo solicitado, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que ampare la totalidad del fraccionamiento.*
14. *Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.*
15. *Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.*
16. *En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento que nos ocupa; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.*
17. *La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 200 del Código Urbano vigente.*
18. *Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:*
19. *Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y*
20. *Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.*
21. *Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura*

necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

22. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia derivadas de la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
23. De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	1,497,599.19	75.925%
CONDOMINAL	1,341,705.36	67.797%
COMERCIAL	88,068.57	4.450%
COMERCIAL MIXTO	67,825.26	3.427%
ÁREA DE DONACIÓN	198,259.90	10.018%
DONACIÓN ÁREA VERDE	84,263.94	4.258%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	92,063.99	4.652%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	21,931.97	1.108%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	3,968.06	0.201%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,102.88	0.056%
SERVIDUMBRE DE PASO	24,757.33	1.251%
VIALIDADES	253,328.246	12.801%
SUPERFICIE TOTAL	1,979,015.606	100.00%

3.- Por instrucciones de la C. Zoila Rocío Aguilar Mina, Presidenta Municipal, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/934/2017-2018, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Norberto Alvarado Alegría Apoderado Legal de Pangea Desarrolladora Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V. relativa a la Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las 9 Etapas del fraccionamiento, la Nomenclatura oficial de vialidades, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia" ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que considera FAVORABLE a lo solicitado por el Lic. Norberto Alvarado Alegría como Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., para la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, correspondientes a las 9 Etapas del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Nomenclatura oficial de vialidades aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de

fecha 20 de abril del 2016 y 24 de noviembre del 2017, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios; ello n base a las facultades que dicha dependencia detenta y que encuentran su fundamento en lo dispuesto por las fracciones IV, VI y IX y el penúltimo párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que señalan:

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

I a III...

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

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

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

X al XIV...

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

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

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

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Junio del 2018, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Autorización Provisional para Venta de Lotes, correspondientes a las 9 Etapas del fraccionamiento, así como la Ratificación de la Nomenclatura oficial de vialidades aprobada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de abril del 2016 y 24 de noviembre del 2017, todo ello del fraccionamiento denominado "Zakia", ubicado en el predio resultante de la fusión de la Parcela 122 Z-1 P1/1, Parcela 152 Z-1 P1/1, Parcela 105 Z-1 P1/1, Parcela 95 Z-1 P1/1 todas del Ejido Santa Cruz Monte Hermoso, Fracción del Rancho San Francisco, denominado "El Carmen", hoy Granja Los Ciruelos, Parcela ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Dos parcelas de temporal de la Fracción Sexta del Rancho San Francisco, Parcela de Labor ubicada en la Fracción Sexta del Rancho San Francisco; Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Pozo, Fracción 7 y 8 resultante de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 39 Z-1 P1/1 y 81 Z-1 P1/1 ambas del Ejido de Santa Cruz Monte Hermoso y Fracción 3-D resultante de la subdivisión del predio identificado como predio resultante de la fusión de los inmuebles identificados como fracción del predio rustico "La Fragua", "El Solar", fracciones 1 y 2 "La Mortera", "Resto de las Lindes" y "Fracción de las Lindes", provenientes de la Ex Hacienda El Pozo, todas del Municipio de El Marqués, Qro., con uso de suelo para Fraccionamiento con Densidad de 350 Hab./Has., con comercio y servicios; ello en términos de las Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2

(dos) del presente; por lo cual el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico de la citada opinión antes referida:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
ÁREA VENDIBLE	1,497,599.19	75.925%
CONDOMINAL	1,341,705.36	67.797%
COMERCIAL	88,068.57	4.450%
COMERCIAL MIXTO	67,825.26	3.427%
ÁREA DE DONACIÓN	198,259.90	10.018%
DONACIÓN ÁREA VERDE	84,263.94	4.258%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	92,063.99	4.652%
DONACIÓN PLAZAS O ESPACIOS PUBLICOS	21,931.97	1.108%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (POZO)	3,968.06	0.201%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1,102.88	0.056%
SERVIDUMBRE DE PASO	24,757.33	1.251%
VIALIDADES	253,328.246	12.801%
SUPERFICIE TOTAL	1,979,015.606	100.00%

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1 Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio las escrituras que a continuación se enlistan, previo a la Protocolización del presente acuerdo:

A. Escritura pública No. 34,289 de fecha 29 de diciembre del 2017, mediante la cual se protocolizó la autorización emitida mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre del 2017.

B. Escritura Pública No. 35,285 de fecha 26 de marzo del 2018, mediante la cual se transmitió a favor del Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de donación derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2018.

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

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 18.72 X \$80.60 (UMA)	\$1,508.83
TOTAL	\$1,508.83

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

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

Dictamen Técnico referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$80.60 (UMA)	\$9,955.71
	\$9,955.71

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

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

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

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

2.5 Deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$185,026.33 (Ciento ochenta y cinco mil veintiseis pesos 33/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 23, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2018, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 1	
\$678,626.70 x 1.5%	\$10,179.40
	\$10,179.40

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 2	
\$495,784.50 x 1.5%	\$7,436.77
	\$7,436.77

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 3	
\$174,410.36 x 1.5%	\$2,616.16
	\$2,616.16

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 4	
\$5,392,608.95 x 1.5%	\$80,889.13
	\$80,889.13

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 5	
\$625,444.46 x 1.5%	\$9,381.67
	\$9,381.67

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 6	
\$383,803.89 x 1.5%	\$5,757.06
	\$5,757.06

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 7	
\$4,462,476.54 x 1.5%	\$66,937.15
	\$66,937.15

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 8	
\$47,270.93 x 1.5%	\$709.06
	\$709.06

Supervisión de Obras de Urbanización Etapa 9	
\$74,662.19 x 1.5%	\$1,119.93
	\$1,119.93

El interesado deberá exhibir ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano, los recibos correspondientes a su cumplimiento.

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

2.7 El desarrollador deberá obtener por parte del organismo operador correspondiente de la infraestructura hidrosanitaria y pluvial de la zona, los proyectos definitivos liberados para construcción y previo a su ejecución, quedando obligado el desarrollador a presentar los proyectos ejecutivos y a realizar la gestión hasta la autorización de los mismos.

2.8 Deberá de cumplir con todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial emitidas por el organismo operador, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de la misma, la cual deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de la infraestructura hidrosanitaria a dicha institución.

2.9 Deberá presentar en un plazo no mayor a 45 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la primera publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que ampare la totalidad del fraccionamiento.

2.10 Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190 del Código Urbano vigente.

2.11 Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

2.12 La presente Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento que nos ocupa; tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

2.13 La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 200 del Código Urbano vigente.

2.14 Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:

A. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

B. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

2.15 Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, el desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, dentro de los plazos establecidos en el presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

CUARTO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE JUNIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----

DOY FE-----

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 104 (CIENTO CUATRO) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 13 (TRECE) DE JUNIO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), SE TRATÓ EL PUNTO NÚM. 5.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA MEDIANTE OFICIO NÚMERO DUE/1751/2018 POR EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ACERCA DEL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (AG) A HABITACIONAL 100 HAB./HA (H1S) PARA PREDIO DENOMINADO “EL FRESNO”, DELEGACIÓN VILLA BERNAL, EN ESTE MUNICIPIO.-----

ACUERDOS:

- I. ES APROBADO POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO CONCEDER EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE AGROPECUARIO (AG) A HABITACIONAL 100 HAB./HA (H1S) PARA PREDIO DENOMINADO “EL FRESNO”, UBICADO EN LA DELEGACIÓN VILLA BERNAL, EZEQUIEL MONTES, QRO., IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 070201067110054, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 00-85-70.61 HAS., PROPIEDAD DE “MONASTERIO DE CLARISAS CAPUCHINAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN Y SAN ISIDRO LABRADOR DE BERNAL, QUERÉTARO”, A.C.;
- II. EL PETICIONARIO, A SU COSTA, DEBERÁ REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO;
- III. DE IGUAL MANERA CORRERÁ POR CUENTA DEL SOLICITANTE EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO;
- IV. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO;
- V. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL “MONASTERIO DE CLARISAS CAPUCHINAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN Y SAN ISIDRO LABRADOR DE BERNAL, QUERÉTARO”, A.C., DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL;
- VI. EL CAMBIO DE USO DE SUELO CONCEDIDO NO IMPLICA DE NINGUNA MANERA LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO PARA QUE LA ASOCIACIÓN “MONASTERIO DE CLARISAS CAPUCHINAS DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN Y SAN ISIDRO LABRADOR DE BERNAL, QUERÉTARO”, A.C., INICIE TRABAJOS DE TRAZOS, DESMONTES Y/O DESPALMES DE TERRENO O CONSTRUCCIÓN ALGUNA;
- VII. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN AL SOLICITANTE, A EFECTO DE QUE SE PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO EXPUESTO DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE DICTAMEN;
- VIII. COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO;
- IX. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ CAUSA DE QUE EL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, QUEDE SIN EFECTOS.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO. **DOY FE.**-----

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 106 (CIENTO SEIS) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 27 (VEINTISIETE) DE JUNIO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), SE TRATÓ EL PUNTO NÚM. 6.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA MEDIANTE OFICIO NÚMERO 1765/2018 POR EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVA A CAMBIO DE USO DE SUELO USO COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) PARA PREDIO PROPIEDAD DE LOS CC. ELVIRA DORANTES FERREGRINO Y SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO, UBICADO EN CARR. FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA, TRAMO EZEQUIEL MONTES – TEQUISQUIAPAN, “LA REDONDA”, EN ESTE MUNICIPIO. -----

ACUERDOS:

- I. CON BASE EN EL VISTO BUENO EMITIDO POR EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DOCUMENTO QUE A LA LETRA DICE:

Sección: Dirección de Desarrollo Urbano
Asunto: Visto Bueno
30 de mayo de 2018

Lic. Abraham Montes Ramirez
Secretaria de H. Ayuntamiento
Ezequiel Montes, Qro.
Presente

Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo al tiempo hacerle llegar a Usted el Visto Bueno que otorga esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología al terreno propiedad de los C. Elvira Dorantes Ferregrino y Sergio Rogelio Reséndiz Rubio donde solicitan cambio d Uso de Suelo, ya que de acuerdo al informe IUS/053/2018 el Uso de Suelo actual es de uso Mixto (M) al frente, y al fondo es de uso Agropecuario (AG), y el Cambio de Uso de Suelo solicitado es de Uso Comercial y Servicios (CS).

Antecedentes

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso, Qro, instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 12 de julio de 2017, publicado en periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga! N° 59 de 21 de agosto del 2017 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con fecha 27 de octubre del 2017 bajo el Folio 00000032/0001, libro único de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
- Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga número 27 de fecha 31 de mayo de 2012, vigente a partir del |1 de julio de 2012, y sus reformas de fechas 7 de febrero de 2014, 31 de octubre de 2014, 22 de mayo de 2015, 16 de diciembre de 2016 y 16 de junio de 2017 y 1 de septiembre de 2017.
- Acta de Cabildo número 101 con fecha del 17 de julio de 2015.
- Visita de inspección por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Consideraciones Técnicas

1. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Ezequiel Montes, Qro., le otorga al predio una zonificación de uso Mixto (M) y Agropecuario (AG), con frente a una vialidad Primaria.
2. Cumplir con lo establecido en el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. De la visita de inspección:
 - En el predio no se observan obras de urbanización.
 - El acceso al predio es provisional por el camino a la comunidad de El Ciervo, también se puede acceder por la Carretera Federal 120 y el Libramiento Ezequiel Montes-Villa Progreso
 - El predio colinda al norte con el libramiento Ezequiel Montes-Villa Progreso, al sur con propiedad vecina; al oriente con carretera Federal 120; al poniente con propiedad vecina que cuenta con varias bodegas.

Opinion Tecnica

Los propietarios anexan a la información proporcionada un Cambio de Uso de Suelo que se llevó a cabo en fecha 17 de julio de 2015, en el acta número 101 de cabildo, pero el cual no fue publicado en la Sombra de Arteaga, ni registrado en el Registro Público de la Propiedad por los propietarios del mismo, por esta razón el cambio de Uso de Suelo no causo efecto y solicitan se les lleva a cabo una actualización.

Después de analizar la información proporcionada por los propietarios, haber realizado la inspección física correspondiente, y con el antecedente de un Cambio de Uso de Suelo anterior, esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología no tiene ningún inconveniente en que el Uso de Suelo del Terreno se cambie a Comercio y Servicios (CS).

Tomando en cuenta las siguientes consideraciones: el COS permitido es de 0.8, el CUS es de 2.4, permitiéndose una construcción máxima de 3 niveles y una altura que no supere los 10.50 mts. en esta zona.

Por lo tanto dejo a su consideración y al del Honorable cuerpo de cabildo otorgar el Cambio de Uso de Suelo antes mencionado.

Sin más por el momento me despido de usted.

Atentamente

Arq. Ignacio Villeda Montes (firma)

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

- II. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. PROFA. LUZ MARÍA QUINTANAR FERREGRINO, ANA KAREN HERNÁNDEZ FERREGRINO, NOEMÍ DORANTES ESQUIVEL, MIGUEL MONTES VELÁZQUEZ, YENI CAMACHO VEGA, MÓNICA GABRIELA DOMÍNGUEZ FERREGRINO, PROF. RACIEL GARCÍA MONTES, NAYROVI MONTES MONTES, C.P. HERLINDA TREJO FERREGRINO Y JOSÉ PASCUAL VEGA AGUILAR;
- III. ES APROBADO POR UNANIMIDAD DEL CUERPO COLEGIADO CONCEDER EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE USO MIXTO (M) Y AGROPECUARIO (AG) A USO COMERCIAL Y SERVICIOS (CS) DEL PREDIO UBICADO EN CARR. FEDERAL 120 SAN JUAN DEL RÍO – XILITLA, TRAMO EZEQUIEL MONTES – TEQUISQUIAPAN, “LA REDONDA”, EN ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON LAS CLAVES CATASTRALES 0701001167145002 Y 070100167145330, Y SUPERFICIE TOTAL DE 2.1996 HAS., PROPIEDAD DE LOS CC. ELVIRA DORANTES FERREGRINO Y SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO, CONDICIONADO AL CUMPLIMIENTO DE LAS RESTRICCIONES QUE EN SU MOMENTO LE ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y LO ESTIPULADO DENTRO DEL VISTO BUENO EMITIDO CON FECHA 30 DE MAYO DE 2018, SIGNADO POR EL ARQ. IGNACIO VILLEDA MONTES, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL;
- IV. EL PETICIONARIO, A SU COSTA, DEBERÁ REALIZAR LAS PROTOCOLIZACIONES, INSCRIPCIONES, PUBLICACIONES Y TRÁMITES CORRESPONDIENTES, SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO;
- V. DE IGUAL MANERA CORRERÁ POR CUENTA DEL SOLICITANTE EL PAGO DE DERECHOS AL MUNICIPIO;
- VI. SE OTORGA UN PLAZO MÁXIMO DE 6 SEIS MESES UNA VEZ REALIZADA LA NOTIFICACIÓN AL SOLICITANTE, PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES SEÑALADOS EN LOS RESOLUTIVOS ANTERIORES, SIN LOS CUALES EL PRESENTE ACUERDO QUEDARÁ SIN EFECTOS POR EL OTORGAMIENTO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO AQUÍ CONCEDIDO;
- VII. **LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME A LOS CC. ELVIRA DORANTES FERREGRINO Y SERGIO ROGELIO RESÉNDIZ RUBIO, DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL;**
- VIII. EL PRESENTE ACUERDO NO AUTORIZA AL PROMOTOR, REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN ALGUNA, HASTA CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO;
- IX. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE PERSONALMENTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN A LOS SOLICITANTES, A EFECTO DE QUE SE PERFECCIONE EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TÉRMINOS DE LO EXPUESTO DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE ACUERDO;
- X. COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA ASÍ COMO AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA DE ESTE MUNICIPIO;
- XI. EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO, SE TENDRÁ POR REVOCADO EL MISMO.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO. **DOY FE.**-----

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del quinto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el "Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas Predio 1 de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 70% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10% Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) y 20% Cuerpos de Agua (CA) y pretende cambiar a 81% Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5% Habitacional Hasta 300 Hab/ha y 5.5% Comercio y Servicios (CS), en una superficie de 1'730,000.00 metros cuadrados", señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio urbano 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: **70% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA)**, los cuales se pretenden cambiar a **81% Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 % Habitacional Hasta 300 Hab/ha (H3), 5.5 % Comercio y Servicios (CS)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 202 999 999 y cuenta con una superficie de **1'730,000.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas Predio 1 (uno), ubicado en la Localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro.

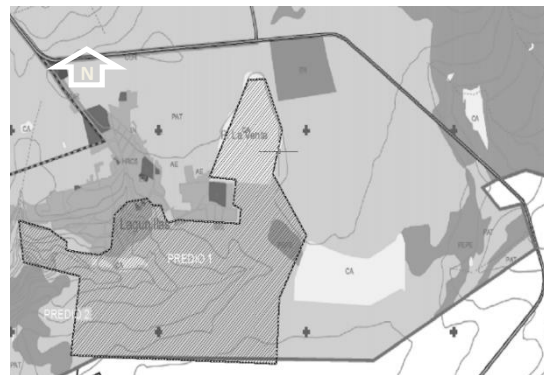
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio urbano físicamente se encuentra en la localidad de Lagunillas, 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., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de julio del 2016, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORTE:	En línea quebrada de 20 tramos:	140.00 M, 100.50 M, 120.00 M, 40.00 M, 80.00 M, 60.00 M, 200.00 M, 110.00 M, 210.00 M, 185.00 M, 429.00 M, 143.00 M y 215.00 M,	Linda con ejido Lagunillas.
AL SUR:	En línea quebrada de:	340.00 M y 1,000.00 M	Linda con ejido Escolásticas.
AL ORIENTE:		1,075.00 M	Linda con fracción de Lagunillas.
AL PONIENTE:	En línea quebrada de 8 tramos:	230.00 M, 100.00 M, 200.00 M, 160.00 M, 80.00 M, 110.00 M, 200.00 M y 180.00 M	Linda con propiedad vecina.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano actualmente, presenta tres tipos de uso de suelo con los siguientes porcentajes: **70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS) y 20 % Cuerpos de Agua**, 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 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. 31,284 de fecha 14 de Julio del 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000184/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.
4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), Habitacional Hasta 300 Hab/ha y Comercio y Servicios (CS) del predio Exhacienda Lagunillas predio 1 (uno) en la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro.

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 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) y IF (Infraestructura) y a la UGA 02 con Política de Desarrollo Urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) e IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 1 (uno) Exhacienda Lagunillas de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de registro al padrón de prestadores de servicios ambientales ante SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable): SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional 1014475.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de Temporal a Habitacional, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

La modificación del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natural" por la actividad habitacional y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del proyecto, habrá efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo, conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la Zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, ésta no será visualmente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

- a) uso de Planta de Tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo Fraccionamiento

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan

un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentran a su vez fortalezas del proyecto en:

1. Se continuará la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
2. El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la Normatividad aplicable.
3. Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
4. Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
5. Proyecto de Vivero cuyos objetivos serán:
6. Recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto.
7. Integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción y propagación en la zona.
8. Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

Suelo. Preparación del sitio: Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizará movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de éstas.

Suelo. Preparación del sitio: Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Suelo. Durante la fase de preparación y construcción: Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previos a su confinamiento.

Flora. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte: Conforme se avance en éstas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.

Fauna. Preparación del sitio: Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomarán las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Se evitará el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impactada, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobre todo no interferir en la movilidad de las especies.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

Fauna. Preparación del sitio: El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar capacitado, de tal forma que se evite la cacería de fauna silvestre.

Agua. Preparación del sitio: Para la compactación de terracerías se usará agua trata.

Agua. Preparación del sitio: A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementarán los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevará a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.

Agua. Fase de construcción: Durante la etapa de operación del conjunto habitacional se incrementará la demanda de agua por lo que se llevara a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas con una capacidad 27.8 litros por segundo.

Agua. Fase de construcción: Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote tanto habitacional como comercial cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría, Ing. Gumaro Hernández Torres con número de cedula profesional: 2693224:

Para el desarrollo del estudio Hidrológico para el predio "Ex Hacienda de Lagunillas Primera Fracción predio 1", se hizo 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 Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad "Lognormal", 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 Racional Americano, por presentar éstas

caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. 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. 16. Para un periodo de retorno de 50 años.

Finalmente en el recorrido de campo, y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Sole Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito, Ing. Eduardo Soria Liguez, con número de cedula profesional: 1221914 Se desprende lo siguiente:

Del análisis del documento se desprenden las siguientes conclusiones:

- La carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido en vehículos diarios significan 992 unidades.
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 1 generara 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento en que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera Estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrará en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Asimismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sitio donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender el suministro e instalación de señalamiento vertical.

Dictamen Técnico

1. 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.
2. 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.

3. 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. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio Urbano actualmente se encuentra en breña, al Norte cuenta con frente hacia una vialidad local secundaria, construida con empedrado y tepetate en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas; de competencia municipal.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de **70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 % Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA)..**
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Lagunillas de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a 81 % Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 Habitacional Hasta 300 Hab/ha (H3) y 5.5 % Comercio y Servicios (CS).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 70 % Protección Agrícola de Temporal (PAT), 10 Habitacional Rural Comercio y Servicios (HRCS), 20 % Cuerpos de Agua (CA) a 81 % Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), 13.5 Habitacional Hasta 300 Hab/ha dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 202 999 999, que cuenta con una superficie total de **1'730,000.00 M²**, conocido como predio 1 (uno) de la 1ª fracción de la Exhacienda de la localidad de Lagunillas, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (mínimo 300.00 M²) y el frente (mínimo 10.00 m), Habitacional Hasta 300 Hab/ha (mínimo 90 M²) y el frente (mínimo 6 m), Comercio y Servicios (mínimo 200 M²) y el frente (mínimo 10 m), son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.

- 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 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 el 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 cuenta con una superficie de **1'730,000.00 M²**, con clave catastral número 080 402 202 999 999, predio 1 de la 1ª fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con 81 % Habitacional con densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha \$100.75 X 1'401,300.00 M² / 50	\$ 2'823,619.5
Metros Cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. De M ²) /Factor Único, considerando: uso con 13.5 % Habitacional con densidad de 100 hab/ha hasta 299 hab/ha \$100.75 X 233,550.00 M² / 20	\$ 1'176,508.12
Metros Cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. De M ²) / Factor Único, considerando: uso con 5.5 % Comercio y Servicios \$100.75 X 95,150.00 M² / 30	\$319,545.42
Total a pagar:		\$ 4'319,673.04

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 4'319,673.04

**(CUATRO MILLONES, TRECIENTOS DIECINUEVE MIL, SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS
04/100 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" por una sola ocasión a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria 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 dieciocho 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 21 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
(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 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del sexto punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Agrícola de Temporal (PAT), 50% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 97,740.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a de 18 Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 25 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, 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: **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, los cuales se pretenden cambiar a **Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 110 079 y cuenta con una superficie de **97,740.00 M²**, conocido Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORESTE:		74.00 M, 13.50 M, 70.00 M, 12.00 M, 6.50 M, 6.00 M, 24.00 M, 4.00 M, 30.00 M y 18.50 M	Linda con Rafael Camacho Guzmán
AL NOROESTE:		209.00 M	Linda con propiedad de Rafael Camacho Guzmán
AL SURESTE:		397.00 M	Linda con propiedad de Carmen Olvera
AL SUROESTE:		230.00 M	Linda con Propiedad de Rafael Camacho Guzmán

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente, presenta un tipo de uso de suelo; **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % 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 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. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000181/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.

4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) del predio 2 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1 Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.

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 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) y IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 2 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1 Fracción, en la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con registro al Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales ante la dependencia de la Secretaria de Desarrollo Sustentable con número de registro SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional 1014475, se desprende lo siguiente:

Las modificaciones del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natura" por la actividad habitacional y comercial y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del "Desarrollo Urbano ExHacienda Lagunillas 1 fracción predio 2" los efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad es regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de 50 % Protección Agrícola de temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, esta no será visiblemente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

- a) Uso de planta de tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentra a su vez fortalezas del proyecto en:

- Se continuara la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
- El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la normatividad aplicable.
- Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
- Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
- Proyecto de vivero cuyos objetivos serán: recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción o propagación en la zona.
- Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

A la flora silvestre.

- El esquema de desarrollo urbano contempla la construcción de una serie de áreas verdes, las cuales serán enriquecidas con sustrato proveniente de las actividades de despalme con la finalidad de preparar el sitio previo a la recepción e incorporación de vegetación forestal proveniente del desmonte principalmente de cactáceas cuyo valor biológico hace necesario su reubicación.
- Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomaran las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.
- Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previo a su confinamiento. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte y conforme se avance en estas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.
- Los residuos como son materia orgánica y suelos generados durante el desmonte y despalme de las áreas a intervenir, se utilizaran principalmente en las superficies de la áreas verdes, o bien pueden ser utilizados para la nivelación de áreas que así lo requieran conforme al proyecto de lotificación; el material no utilizable para los fines señalados se podrá almacenar en una zona determinada, dentro del área afectada a fin de que sea trasladado a sitios de disposición final autorizados por el municipio o bien para enriquecer suelos de predios aledaños al del proyecto.
- Por ningún motivo se permitirá que se afecte una superficie mayor a la que se propone para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, por lo que dentro de las áreas previamente desmontadas se habilitaran espacios para realizar maniobras que impliquen el movimiento de maquinaria y equipo, evitando el tránsito de personas y vehículos fuera de ella.

A la fauna silvestre.

- Se deberá permitir el libre tránsito de fauna silvestre que pudiera tener movilidad en el área durante el desarrollo de las actividades del proyecto.
- No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar proveído de lo necesario para su alimentación, de tal forma que se evite la cacería de la fauna silvestre.

- Será responsabilidad de quien ejecute el proyecto, disponer de los recursos de capacitación para los trabajadores adscritos a esta obra donde se impulsen los esquemas de protección y prevención de daños a la fauna silvestre.
- Se evitara el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impacta, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobretodo no interferir en la movilidad de las especies.
- Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá de efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Suelo.

- El desmonte se limitara al área destinada para el uso urbano, evitando desmontar una superficie mayor a la que se vaya a intervenir en forma inmediata, es decir las actividades de desmonte y despalme se realizaran en función del avance de las diferentes etapas de construcción la cual implica evidentemente la venta de lotes, con el fin de mantener protegido el suelo y evitar deslaves o arrastre de material hacia la áreas vecinas o el desplazamiento de partículas sólidas hasta los cuerpos de almacenamiento de agua que pudieran provocar asolvamientos.

Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en l proyecto, no se realizara movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de estas.

- Deberá tenerse especial cuidado en no contaminar el suelo durante el desarrollo de las diferentes actividades del proceso, evitando el abandono o derrame de residuos sólidos o líquidos y aquellos desechos generados por los trabajadores por lo que dispondrá de recipientes especiales para su almacenamiento temporal en tanto se realiza su confinamiento en sitios adecuados.
- Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Al agua.

- Al medio que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementaran los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevara a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.
- Durante la etapa de construcción se implementaran disposiciones que permitan recuperar y reutilizar el agua para servicio de la población asentada en este polo de desarrollo, principalmente para riego de las áreas verdes.

Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por GECREh Consultoría (Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría), Ing. Gumaro Hernández Torres con cedula profesional: 2693224, se llegó a la conclusión de que:

Para el desarrollo del estudio hidrológico para el predio Ex hacienda Lagunillas primera fracción, predio 2, se hizo 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 Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad "Lognormal", 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), 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 racional americano, por presentar estas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. 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 para un periodo de retorno de 50 años.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por SOLE Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito Ing. Eduardo Soria Liguez con cedula profesional: 1221914. Se desprende las siguientes conclusiones:

- La Carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 992 unidades, (TDPA).
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional "ExHacienda Lagunillas 1ª fracción Predio 2" generará 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a Lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrara en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Así mismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sentido donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender al suministro e instalación de señalamiento vertical.

Dictamen Técnico

1. 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.
2. 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.
3. 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. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente da a camino vecinal, construida con terracería en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de **50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica protección Especial (PEPE)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de El Salto del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 50 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 079, que cuenta con una superficie total de **97,740.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 2, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- 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 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 el 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 cuenta con una superficie de **97,740.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 110 079, Predio 2 que se desprende de la 1ª Fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso Habitacional Densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha. \$100.75 X 97,740.00 M² / 50	\$ 196,946.1
Total a pagar:		\$ 196,946.1

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 196,946.1

(CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL, NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS 1/100 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" por una sola ocasión a costa del promovente así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, según lo que estipule Secretaria 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 Le y Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de dieciocho 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 21 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
(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 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del séptimo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el **“Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Rafael Herrera Fernández para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 3, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 50% Protección Ecológica (PE), 50% Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 224,400.00 metros cuadrados”**, señalando textualmente el dictamen técnico:

Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 25 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Rafael Herrera Fernández**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para un predio rústico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de población del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, el cual se pretenden cambiar a **Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 115 002 y cuenta con una superficie de **224,400.00 M²**, conocido como predio 3 (tres) que se desprende de la Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción, de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

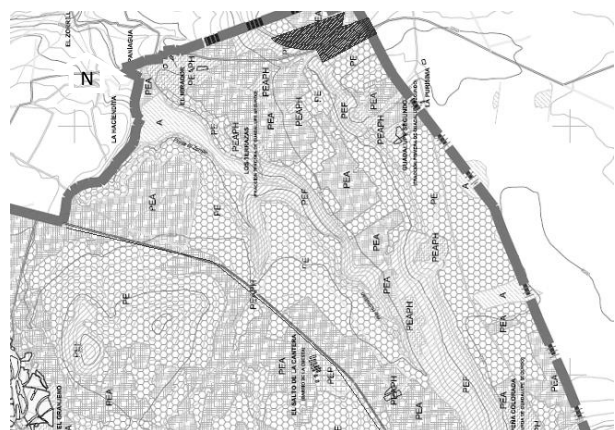
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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 Del Centro de Población del municipio de Huimilpan, Qro., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORESTE:	En línea quebrada de poniente a oriente:	134.00 M ² , 227.50 M ² , 203.00 M ² Y 3.50 M ²	Linda con propiedad del señor Leocadio. Linda con ejido Escolásticas.
AL NORESTE:		397.00 M ² y 232.50.00 M ²	Linda con misma propiedad. Linda con propiedad del señor J. Guadalupe Olvera.
AL SURESTE:		98.00 M ² . y 386.00 M ²	Linda con camino al Granjero.
AL SUROESTE:	En línea quebrada de oriente a poniente.	135.00 M ² , 37.50 M ² , 33.50 M ² , 9.50 M ² , 10.50 M ² , 40.50 M ² , 19.50 M ² , 27.50 M ² , 22.50 M ² , 34.50 M ² , 32.00 M ² Y 85.50 M ²	Linda con propiedad de J. Guadalupe Olvera.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rústico actualmente, presenta un tipo de uso de suelo; **50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de población del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 86, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 04 de junio del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 62, de fecha 03 de octubre del 2003.

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. 31,284 de fecha 14 de Julio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Rafael Herrera Fernández, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00000182/0013 de fecha 10 de Noviembre del 2016.

4. Que el C. Rafael Herrera Fernández presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. José Miguel Ángel Bocanegra; Delegado Municipal de la localidad de Lagunillas, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/Ha del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.
5. Que en fecha 13 de Junio del 2018, el propietario presenta el visto bueno del C. Alfredo Olvera Camargo; subdelegado Municipal de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro., para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1), del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción en la localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro

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 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) e IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio 3 que se desprende de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción, en la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con registro al Padrón de Prestadores de Servicios Ambientales ante la dependencia de la Secretaria de Desarrollo Sustentable con número de registro SEDESU/RPPSA/369-12 y cedula profesional: 1014475, se desprende lo siguiente:

Las modificaciones del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natural" por la actividad habitacional que da marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del "Desarrollo Urbano ExHacienda Lagunillas 1ª fracción predio 3" los efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad es regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de 50 % Protección Ecológica (PE) y Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, esta no será visiblemente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

- a) Uso de planta de tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentra a su vez fortalezas del proyecto en:

- Se continuara la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social.
- El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la normatividad aplicable.
- Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.
- Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
- Proyecto de vivero cuyos objetivos serán: recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción o propagación en la zona.
- Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

A la flora silvestre.

- El esquema de desarrollo urbano contempla la construcción de una serie de áreas verdes, las cuales serán enriquecidas con sustrato proveniente de las actividades de despalme con la finalidad de preparar el sitio previo a la recepción e incorporación de vegetación forestal proveniente del desmonte principalmente de cactáceas cuyo valor biológico hace necesario su reubicación.
- Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomaran las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.
- Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previo a su confinamiento. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte y conforme se avance en estas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.
- Los residuos como son materia orgánica y suelos generados durante el desmonte y despalme de las áreas a intervenir, se utilizaran principalmente en las superficies de la áreas verdes, o bien pueden ser utilizados para la nivelación de áreas que así lo requieran conforme al proyecto de lotificación; el material no utilizable para los fines señalados se podrá almacenar en una zona determinada, dentro del área afectada a fin de que sea trasladado a sitios de disposición final autorizados por el municipio o bien para enriquecer suelos de predios aledaños al del proyecto.
- Por ningún motivo se permitirá que se afecte una superficie mayor a la que se propone para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, por lo que dentro de las áreas previamente desmontadas se habilitaran espacios para realizar maniobras que impliquen el movimiento de maquinaria y equipo, evitando el tránsito de personas y vehículos fuera de ella.

A la fauna silvestre.

- Se deberá permitir el libre tránsito de fauna silvestre que pudiera tener movilidad en el área durante el desarrollo de las actividades del proyecto.
- No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar proveído de lo necesario para su alimentación, de tal forma que se evite la cacería de la fauna silvestre.

- Será responsabilidad de quien ejecute el proyecto, disponer de los recursos de capacitación para los trabajadores adscritos a esta obra donde se impulsen los esquemas de protección y prevención de daños a la fauna silvestre.
- Se evitara el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impacta, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobretodo no interferir en la movilidad de las especies.
- Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá de efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Suelo.

- El desmonte se limitara al área destinada para el uso urbano, evitando desmontar una superficie mayor a la que se vaya a intervenir en forma inmediata, es decir las actividades de desmonte y despalme se realizaran en función del avance de las diferentes etapas de construcción la cual implica evidentemente la venta de lotes, con el fin de mantener protegido el suelo y evitar deslaves o arrastre de material hacia la áreas vecinas o el desplazamiento de partículas sólidas hasta los cuerpos de almacenamiento de agua que pudieran provocar asolvamientos.

Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizara movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de estas.

- Deberá tenerse especial cuidado en no contaminar el suelo durante el desarrollo de las diferentes actividades del proceso, evitando el abandono o derrame de residuos sólidos o líquidos y aquellos desechos generados por los trabajadores por lo que dispondrá de recipientes especiales para su almacenamiento temporal en tanto se realiza su confinamiento en sitios adecuados.
- Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Al agua.

- A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementaran los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevara a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.
- Durante la etapa de construcción se implementaran disposiciones que permitan recuperar y reutilizar el agua para servicio de la población asentada en este polo de desarrollo, principalmente para riego de las áreas verdes.

Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por GECREh Consultoría (Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría), Ing. Gumaro Hernández Torres con cedula profesional: 2693224, se llegó a la conclusión de que:

Para el desarrollo del estudio hidrológico para el predio Ex hacienda Lagunillas primera fracción, predio 3, se hizo 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 Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad "Lognormal", 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), 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 racional americano, por presentar estas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. 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 para un periodo de retorno de 50 años.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por SOLE Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito Ing. Eduardo Soria Liguez con cedila profesional número: 1221914. Se desprende las siguientes conclusiones:

- La Carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido a vehículos diarios significan 992 unidades, (TDPA).
- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional "ExHacienda Lagunillas 1ª fracción Predio 3" generará 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a Lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrara en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Así mismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sentido donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender al suministro e instalación de señalamiento vertical.

Dictamen Técnico

1. 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.
2. 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.
3. 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. Rafael Herrera Fernández.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Oriente cuenta con frente hacia a camino vecinal, construida con terracería en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de 50 % **Protección Ecológica (PE)** y 50 % **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**.
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de El Salto del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 50 % Protección Ecológica (PE) y 50 % Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/Ha (H1) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 476 115 002, que cuenta con una superficie total de **224,400.00 M²**, conocido como Predio 3 que se desprende de la 1ª Fracción de la ExHacienda Lagunillas, de la Localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- 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 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 el 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 cuenta con una superficie de **224,400.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 115 002, Predio 3 que se desprende de la 1ª Fracción de la Exhacienda Lagunillas de la localidad de Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA(80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso Habitacional Densidad de 50 hab/ha hasta 99 hab/ha. \$100.75 X 224,400.00 M² / 50	\$ 452,166.00
Total a pagar:		\$ 452,166.00

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 452,166.00

(CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL, CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 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” por una sola ocasión 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 dieciocho 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 21 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
(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 084 de fecha 21 de junio de 2018, dentro del octavo punto de la orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por mayoría de votos el “**Cambio de uso de suelo que promueve el Sr. Miguel Ángel Camacho Zaldívar para un predio ubicado en Ex hacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4, de la Localidad de Salto del Mirador, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) y pretende cambiar Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1) en una superficie de 22,324.00 metros cuadrados**”, señalando textualmente el dictamen técnico:

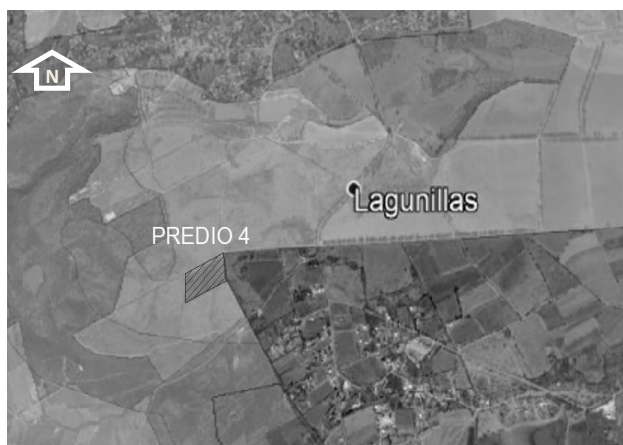
Huimilpan, Qro., a 18 de Junio del 2018.

Con relación al escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar**, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para el predio rustico de su propiedad, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de Población de Huimilpan del municipio de Huimilpan, Qro., tiene el siguiente uso de suelo: **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080 402 476 110 145 y cuenta con una superficie de **22,324.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 4 de la Localidad del Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro.

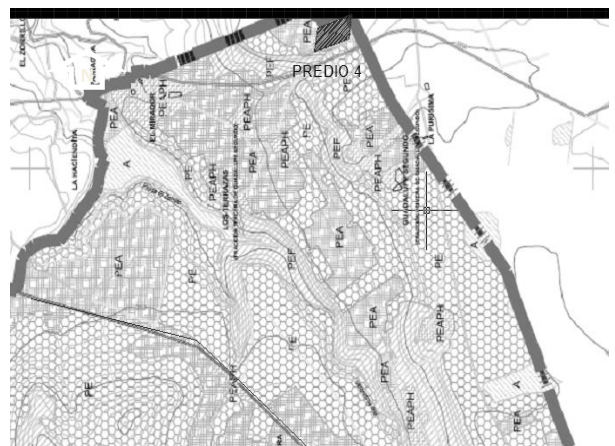
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rustico físicamente se encuentra en la localidad del Salto del Mirador, 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 Del Centro de Población del municipio de Huimilpan, Qro., se encuentra dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 26,513 de fecha 27 de febrero del 2015, éstas son las medidas y colindancias:

FOTOGRAFIA SATELITAL:



UBICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:



AL NORTE:		196.00 M	Linda con Valente Olvera.
AL SUR:		173.50 M	Linda con J. Natividad Olvera.
AL ORIENTE:		120.00 M	Linda con Onesimo Olvera.
AL PONIENTE:		122.00 M	Linda con J. Natividad Olvera.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio urbano actualmente, presenta un uso de suelo de **Protección Ecológica Agrícola** de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Del Centro de Población del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto, del Acta No. 86, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 04 de junio del 2003, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 62, de fecha 03 de octubre del 2003.

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. 26,513 de fecha 27 de Febrero del 2015, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de la cual es titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa al contrato de compraventa a favor del señor Miguel Ángel Camacho Zaldívar, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00020532/0003 de fecha 15 de Mayo del 2015.
4. Que el C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar presenta un escrito de fecha 18 de Mayo del 2018, mediante el cual el C. Alfredo Olvera Camargo; Subdelegado Municipal de la localidad de El Mirador, Huimilpan, Qro., manifiesta que no tiene inconveniente para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), del predio Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción del predio 4 en la localidad del Salto del Mirador, Huimilpan, Qro.

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 05, con políticas de Aprovechamiento Sustentable, donde sus usos compatibles son: AGP (Agropecuario), CA (Cuerpos de Agua), EX (Extracción), DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo) e IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico de la Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4 de la localidad del Salto del Mirador, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chavez, con número de registro al padrón de prestadores de servicios ambientales ante SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable): SEDESU/RPPSA/369-12 y Cedula Profesional 1014475.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la evaluación de impacto ambiental, se encontraron elementos de impacto con significancia alta los relacionados a la modificación de la estructura del suelo debido al cambio que se le dará de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha, esto a su vez está relacionado con los impactos asociados al desarrollo urbano.

La modificación del ambiente traerá la sustitución de un espacio visualmente "natural" por la actividad habitacional y de servicios que dan marco a un paisaje urbano. Al inicio de las operaciones del proyecto, habrá efectos sobre las condiciones de circulación, vialidad y transporte no serán perceptibles, sin embargo, conforme se incremente el nivel de ocupación sus efectos se verán reflejados en la modificación de los niveles de servicio de las vialidades que dan acceso. Esta vialidad regional y sirve de acceso adecuado, hoy día, al proyecto, enlazándolo con el resto del sistema vial de la Zona, así como la adición de impactos por proyectos similares.

Con respecto a la modificación de la cubierta del suelo que reducirá la superficie disponible para recarga de acuíferos, ésta no será visualmente perceptible. Aunque el sitio del proyecto no es de captación se contribuye al abatimiento del acuífero por la explotación de agua a través de pozo. Sin embargo, cabe destacar el concepto ecológico del proyecto que promueve acciones muy importantes:

a) uso de Planta de Tratamiento y el reusó de agua tratada en el mismo Fraccionamiento.

Si bien el proyecto incide en la modificación de los patrones de escurrimiento de la cuenca, por lo que deberá ponerse especial cuidado al estudio de hidrología superficial y control de avenidas que permitan un diseño adecuado para el manejo de la escorrentía adicional en las partes bajas. Al respecto se deberá considerar el criterio de riesgo hidrológico para futuros proyectos que pretendan localizarse en las partes altas, ya que los efectos de la alteración de la zona alta repercutirán en riesgos de inundación a las zonas bajas.

De igual manera se deberá prestar atención a la conservación de la vegetación en la cuenca alta mediante la implementación de planes de manejo que permita la continuidad del servicio ambiental que brinda.

Se encuentran a su vez fortalezas del proyecto en:

1. Se continuará la vocación y estructura de la zona como residencial campestre de baja densidad habitacional lo que implica mayores áreas verdes típicas comparada con los desarrollos populares o de interés social
2. El diseño de ingeniería considera lo estipulado por la Normatividad aplicable.
3. Se pretende dar un enfoque ecológico al desarrollo como parte del atractivo comercial.

4. Programa permanente de reforestación y conservación de áreas verdes.
5. Proyecto de Vivero cuyos objetivos serán: Recuperación de especies a remover durante el desarrollo del proyecto, Integración de un inventario de plantas nativas que permitan su protección, reproducción y propagación en la zona.
6. Promueve un desarrollo que integra sitios adecuados para actividades culturales y recreativas como parte del diseño.

Medidas de Mitigación:

Suelo. Preparación del sitio: Con el propósito de evitar compactación del suelo en las zonas no comprendidas en el proyecto, no se realizará movimiento de maquinaria y equipo de transporte dentro de éstas.

Suelo. Preparación del sitio: Para evitar el arrastre del suelo por motivo del escurrimiento pluvial sin control, tanto del área del proyecto como de los predios colindantes se construirán los sistemas de drenaje adecuados que faciliten el flujo continuo de dichos escurrimientos durante su desalojo.

Suelo. Durante la fase de preparación y construcción: Con la finalidad de evitar contaminación del suelo y daños a la vegetación en las áreas verdes, se deberá mantener un estricto control de los desechos sólidos o líquidos contaminantes, los cuales no podrán ser abandonados en la zona, por lo que se dispondrá de los depósitos necesarios dentro del predio para almacenar de manera temporal estos desechos previos a su confinamiento.

Flora. Durante el desarrollo de las actividades de desmonte: Conforme se avance en éstas, se pondrá en operación el programa de reubicación o rescate de ejemplares y/o material vegetativo principalmente de especies de cactáceas factibles de ser trasplantadas en las áreas verdes contempladas en el plano general de desarrollo urbano.

Fauna. Preparación del sitio: Aunque la presencia de fauna dentro de la superficie propuesta resulta escasa, antes de realizar cualquier acción de desmonte o despalme se deberá efectuar una minuciosa inspección en el área, con la finalidad de detectar cualquier madriguera o movimiento de especies faunísticas para evitar que sean dañadas y por el contrario proceder a reubicarlas fuera de la superficie que se verá impactada.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Durante la ejecución de las actividades inherentes al proyecto, se tomarán las medidas de protección necesarias con la finalidad de evitar que ocurran incendios forestales que afecten a los predios vecinos.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: Se evitará el movimiento de personas y vehículos fuera del área que se verá impactada, evitando con ello la afectación a madrigueras que se pudieran encontrar en la zona y sobre todo no interferir en la movilidad de las especies.

Fauna. Durante la fase de preparación y construcción: No podrá llevarse a cabo la cacería, captura o cautiverio de especies de fauna silvestre.

Fauna. Preparación del sitio: El personal que labore durante la ejecución del proyecto, deberá estar capacitado, de tal forma que se evite la cacería de fauna silvestre.

Agua. Preparación del sitio: Para la compactación de terracerías se usará agua trata.

Agua. Preparación del sitio: A medida que se avance en las diferentes etapas de construcción para este proyecto de desarrollo urbano, se incrementarán los flujos hidrológicos provenientes de la superficie predial, lo cual pudiera repercutir negativamente al tener una sobrecarga en la capacidad de conducción de los drenes sobre los cuales se descargan estos escurrimientos por lo que se llevará a cabo la construcción de la infraestructura de drenaje que permita aminorar el impacto de los eventos pluviales de mediana y alta intensidad, durante el desalojo de las aguas pluviales.

Agua. Fase de construcción: Durante la etapa de operación del conjunto habitacional se incrementará la demanda de agua por lo que se llevara a cabo la construcción de una planta de tratamiento de aguas con una capacidad 27.8 litros por segundo.

Agua. Fase de construcción: Además de las áreas verdes que se contemplan para el proyecto, se tiene destinado que cada lote tanto habitacional como comercial cuente con espacios abiertos y libres de construcción que permitan que durante las precipitaciones pluviales se pueda generar un mayor porcentaje de infiltración, que ayude a la recarga de los acuíferos.

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

Derivado del Estudio Hidrológico realizado por Gestión de Cuencas y de los Recursos Hídricos Consultoría, Ing. Gumaro Hernández Torres con número de cedula profesional: 2693224:

Para el desarrollo del estudio Hidrológico para el predio “Ex Hacienda de Lagunillas 1ª Fracción predio 4”, se hizo 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 Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de CONAGUA; mediante los métodos que se emplean dentro del software “AX” y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad “Lognormal”, 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 Racional Americano, por presentar éstas caudales similares respecto de los otros y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el generado por el método Racional Americano, debido a las características de la subcuenca de estudio. 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, Para un perior de retorno de 50 años.

Finalmente en el recorrido de campo, y en imágenes de satélite se observó un pequeño bordo el cual con un análisis previo de su funcionamiento al momento de llevar a cabo los proyectos hidráulicos y pluviales del desarrollo se podría adecuar para genera la regulación de los caudales excedente a presentarse por la modificación de caudal que se tendrá debido al desarrollo que se pretende generar dentro de este predio. Por lo que es conveniente considerarlo como parte de las obras de protección y control pluvial.

4. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Como conclusiones del Estudio de Impacto Vial realizado por Sole Ingeniería Vial, M. en Ing. De Transito, Ing. Eduardo Soria Liguez, con número de cedula profesional: 1221914, Se desprende lo siguiente:

Del análisis del documento se desprenden las siguientes conclusiones:

- La carretera Querétaro – Huimilpan, en su intersección con el camino a Lagunillas, registra actualmente el mayor flujo promedio horario máximo, el cual es de 119 vehículos, en sentido de circulación a Huimilpan, lo cual traducido en vehículos diarios significan 992 unidades.

- Se estima que el nuevo desarrollo habitacional Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 4 generara 3,515 viajes en la hora de máxima demanda, es decir, en el momento en que ya se hayan desarrollado las viviendas en todos los lotes.
- A mediano y largo plazo y en función del programa de construcción de vivienda, será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera Estatal No. 400, Querétaro – Huimilpan, a cuatro carriles con camellón central de 5.0 m, en su intersección con el camino a lagunillas. Lo anterior con el fin de reducir el deterioro en el nivel de servicio que se registrará en la intersección, debido al incremento del tránsito.
- Se recomienda la instalación de señalamiento vertical bajo.
- Asimismo será necesario considerar la ampliación de la sección transversal de la carretera estatal 400, en el sitio donde se construirá el acceso al nuevo desarrollo habitacional; esta sección deberá considerar un mínimo de tres carriles para atender los movimientos de vuelta izquierda desde y hacia el nuevo fraccionamiento.

Medidas de Mitigación:

En forma inmediata será necesario atender el suministro e instalación de señalamiento vertical.

Dictamen Técnico

1. 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.
2. 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.
3. 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 resolutive de la petición del C. Miguel Ángel Camacho Zaldívar.
4. Que el predio Rustico actualmente se encuentra en breña, al oriente cuenta con frente hacia derecho vecinal, construida con terracería en regulares condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área de transición con uso de suelo, de **Protección Ecológica Agrícola (PEA)**
6. Dentro de la zona de influencia el predio en mención se encuentra colindando con la localidad del Mirador de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1).

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Hasta 100 Hab/ha (H1), dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número No. 080 402 476 110 145, que cuenta con una superficie total de **22,324.00 M²**, conocido como Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción Predio 4 de la localidad del Salto del Mirador, Municipio de Huimilpan, Querétaro.

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 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 32, de fecha 20 de Abril del 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 320.00 M²) y el frente (mínimo 15.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado, sin embargo el proyecto se deberá ajustar a las siguientes especificaciones de la normatividad de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., documento técnico jurídico que cuenta con plena vigencia jurídica.
- 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 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 el 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 cuenta con una superficie de **22,324.00 M²**, con clave catastral número 080 402 476 110 145, Exhacienda Lagunillas 1ª Fracción predio 4 de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro:

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (80.60) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con Habitacional con densidad de 51 hab/ha hasta 99 hab/ha \$100.75 X 22,324.00 M² / 50	\$ 44,982.86
Total a pagar:		\$ 44,982.86

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$ 44,982.86

(CUARENTA Y CUATRO MIL, NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 86/100 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" por una sola ocasión 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 Le y Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de quince 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 21 días del mes de junio de 2018. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ING. JAYME MARTÍNEZ SAAVEDRA
(Rúbrica)

GOBIERNO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Jalpan de Serra, Qro.

2015 - 2018

El que suscribe MVZ. José Luis Flores Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 24 veinticuatro del H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 82 ochenta y dos de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 11 once del mes de junio del año 2018 dos mil dieciocho, siendo las 10:10 diez horas con diez minutos.

8.- En el octavo punto. La CP. Maritza Pedraza Mar, Presidente Municipal Constitucional Interino pone a su consideración lo siguiente: Aprobación para emitir fe de erratas en los acuerdos de los asentamientos humanos que fueron emitidos para las Colonias San Francisco, Santa Inés, Las Terrazas y La Ceiba, autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 78, de fecha 24 de abril de 2018. Cede el uso de la voz a la Lic. Ma. de la Luz Muñoz Cosme, Directora de Gobierno quien solicita la aprobación para corregir en el párrafo de la "Opinión Técnica" de los dictámenes de relotificación, reconocimiento de calles y aceptación de la donación del área de equipamiento (área verde) de dichas colonias, que fueron aprobados en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 78 en los puntos 7,8,9,10 y que fueron publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No 39 de fecha 18 de mayo de 2018, de la hoja No. 14819 a la hoja No. 14859, donde dice la palabra CEDESOQ debiendo decir SEDESOQ en cada uno de ellos, se somete a votación la solicitud de aprobación para emitir fe de erratas en los acuerdos de los asentamientos humanos que fueron emitidos para las Colonias San Francisco, Santa Inés, Las Terrazas y La Ceiba, autorizado en la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 78, de fecha 24 de abril de 2018, y **se aprueba por unanimidad.** -----

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 1 una foja útil sin texto en el reverso, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 10 días del mes de julio del año 2018.

DOY FE

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

MVZ. JOSÉ LUIS FLORES PALACIOS

GOBIERNO MUNICIPAL

-----CERTIFICACIÓN-----

EL QUE SUSCRIBE LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO., Y EL ARTÍCULO 45, FRACCIÓN XVIII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.-----

-----CERTIFICO Y HAGO CONSTAR-----

QUE EN EL PUNTO NÚMERO SEIS, SUBINCISO 6.6, DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE, CELEBRADA EL DÍA VEINTICUATRO DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., APROBÓ POR MAYORÍA DE VOTOS., EL PRESENTE ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:

ACUERDO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE EL CUAL ESTABLECE QUE LAS NORMAS DE ESTE CÓDIGO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, POR LO QUE SUS DISPOSICIONES SON DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODO EL ESTADO Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y SUS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO ESTATAL, ASÍ COMO LA REGULACIÓN, PLANEACIÓN, FUNDACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ASÍ TAMBIÉN ESTABLECER LAS BASES PARA QUE SE REALICEN LA PLANEACIÓN, EL ORDENAMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 13 DEL MISMO CÓDIGO, EL CUAL SEÑALA QUE ES COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES, DE ACUERDO CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBIDAMENTE APROBADOS, PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO QUE CORRESPONDA, ASÍ COMO OTRAS LEYES O REGLAMENTOS APLICABLES, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA A HABITACIONAL MIXTO HMI, A (DENSIDAD ALTA DE 400 HAB/HA., 80 VIV/HA, COS 0.80, CUS 1.40, NIVELES MAX. PERMITIDOS 2, FRENTE MINIMO DE LOTE 6 MT, SUPERFICIE MINIMA DE LOTE 90.00 M2, RESTRICCIÓN FRONTAL 2.5 M, RESTRICCIÓN LATERAL 1.5) PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 247 Z-1 P2/2 EN EL EJIDO LIRA, DE ESTE MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO., A FAVOR DEL C. FEDERICO GABRIEL DE VICENTE RESENDIZ ELLO CONDICIONADO A QUE EL INTERESADO DE CUMPLIMIENTO A LAS CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES ASENTADAS A CONTINUACIÓN:

- a) ACREDITAR CLAVE CATASTRAL Y EL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO.
- b) ACREDITAR EL/LOS ACCESOS AL PREDIO POR MEDIO DE VÍA(S) PÚBLICA(S) RECONOCIDAS POR EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., POR MEDIO

DE ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

- c) DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL E INFRAESTRUCTURA URBANA QUE CONECTEN EL PREDIO CON LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD PARA LO CUAL EL DESARROLLADOR DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, EL PROYECTO EJECUTIVO Y PRESUPUESTO PARA SU AUTORIZACIÓN.
- d) ACREDITAR LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ELECTRIFICACIÓN PARA LAS 560 VIVIENDAS SOLICITADAS ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES.
- e) DEBERÁ ACREDITAR EL PAGO POR CONCEPTO DE DICTAMEN O ESTUDIO TÉCNICO RESPECTO DE TRÁMITES INGRESADOS A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO Y POR CERTIFICACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE ACUERDO AL ARTÍCULO 23, FRACC. XI NO. 2 INCISO B) Y H) DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018.

EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRÁ SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO.

ASÍ MISMO PARA SU AUTORIZACIÓN COMO DESARROLLO INMOBILIARIO DEBERÁ:

1. TRAMITAR Y OBTENER LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES COMO DESARROLLO INMOBILIARIO DE ACUERDO AL CÓDIGO URBANO VIGENTE, AL REGLAMENTO DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO., Y AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO QRO.
2. GARANTIZAR LA EXISTENCIA O CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, AGUA RECUPERADA, AGUA TRATADA, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL, ASÍ COMO LA INSTALACIÓN DE TOMAS DOMICILIARIAS PARA CADA UNO DE LOS LOTES O UNIDADES PRIVATIVAS ORIGINADOS POR LA AUTORIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.
3. EL VISTO BUENO DEL PROYECTO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUEDA SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS EN SUS AUTORIZACIONES, AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA Y A LA DENSIDAD OTORGADA.
4. LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO QUEDARA CONDICIONADA A OBTENER LAS AUTORIZACIONES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, ANÁLISIS DE RIESGOS, IMPACTO URBANO, DICTAMEN DE USO DE SUELO, Y DEMÁS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
5. EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PODRÁ MODIFICARSE DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES URBANAS Y DE ACUERDO CON EL IMPACTO QUE SE GENERE EN LA ZONA.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLÍQUESE EL ACUERDO ANTERIOR POR UNA SOLA OCASIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, POR UNA OCASIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE PRESENTE A LOS INTERESADOS, TODO ELLO A COSTA DE LOS INTERESADOS, Y UNA VEZ HABIENDO PUBLICADO, DEBE REMITIR UN EJEMPLAR DE CADA PUBLICACIÓN A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMOS QUE SE GLOSARAN COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO CON COSTO A LOS INTERESADOS Y UNA VEZ REALIZADO LO ANTERIOR, REMITIR COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA A LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., MISMO QUE SE GLOSARÁ COMO ANEXO DE LA PRESENTE ACTA.

TERCERO.- COMUNÍQUESE LO ANTERIOR AL C. FEDERICO GABRIEL DE VICENTE RESENDIZ, EN SU CALIDAD DE INTERESADO.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., EL DÍA QUINCE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, VA EN TRES FOJAS ÚTILES FRENTE DE ELLAS, Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE.-----

**ATENTAMENTE
“PEDRO ESCOBEDO, TIERRA DE ORGULLO”**

**LIC. JOSÉ REVERIANO SÁNCHEZ CABRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

En ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 14 fracción II y IX del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, y 11 fracción I de la Ley de Entrega-Recepción del Estado de Querétaro, y

Considerando

Que la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer las bases y lineamientos para llevar a cabo el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública, así como de los recursos humanos, materiales, financieros, información, documentación y asuntos de importancia que tengan bajo su responsabilidad los servidores públicos de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los ayuntamientos, las entidades paraestatales y paramunicipales, los organismos públicos autónomos y de cualquier dependencia o institución del Estado de Querétaro, que administre fondos, bienes y valores públicos, y que, en razón de su empleo, puesto, cargo o comisión, les hubieren sido asignados, con motivo de la función pública desempeñada.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en sus artículos 24, 25 y 26, reglamenta la renovación e instalación de los Ayuntamientos, estableciendo que, al término de su gestión, las administraciones municipales deberán entregar los recursos humanos, financieros, materiales y técnicos a quienes los releven en sus cargos, en los términos de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que en términos de lo dispuesto en el artículo 9 fracción XII del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, es competencia de este organismo desconcentrado del Honorable Ayuntamiento, intervenir en los Procesos de Entrega Recepción de las Dependencias, Entidades y Organismos del Municipio, en los términos que dispone la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene las facultades de elaborar el manual de normatividad y procedimientos que corresponda; auxiliar a los servidores públicos sujetos a esta Ley en el procedimiento de Entrega Recepción; entregar el despacho en los casos de incapacidad del servidor público obligado; recibir el despacho de los servidores públicos salientes en el caso de que no haya sido nombrado el sustituto; dirimir las controversias que llegaran a suscitarse en el procedimiento de Entrega Recepción; y fincar, en su caso, las responsabilidades que correspondan y hacer del conocimiento de estas a las autoridades competentes.

Que los servidores públicos municipales salientes, tienen el derecho y la obligación de entregar de forma oficial, al final de su administración, todos los documentos que contengan la situación que guarda la administración pública municipal, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que los servidores públicos entrantes, cuentan con el derecho y la obligación, de recibir toda la documentación que contenga la situación que guarda la administración pública municipal, tal como lo establece el artículo 4 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Derivado de las consideraciones que anteceden, así como a efectos de coadyuvar con el Proceso de Entrega Recepción de la administración municipal y con el objeto de cumplir con eficiencia y eficacia las actuaciones concernientes al proceso en comento, se tiene a bien emitir el siguiente:

Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro

Título Único Capítulo Primero Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Manual es de observancia general y obligatoria, tiene por objeto establecer las bases conforme a las cuales los Titulares de las Dependencias, Entidades y Organismos, así como los Secretarios Técnicos, Direcciones, Jefes de Unidad, Coordinaciones y Jefes de Departamento o puestos homólogos que conforman la Administración Pública del Municipio de Querétaro; deberán realizar el Proceso de Entrega Recepción al separarse de su empleo, cargo o comisión, conforme a los supuestos que establece el artículo 5 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Los citados servidores públicos deberán realizar la Entrega Recepción de los recursos (materiales, financieros, humanos, informáticos, etc.) que les fueron asignados para el ejercicio de sus atribuciones, así como la documentación, archivos físicos y digitales ordenados y clasificados, a quienes los sustituyan en sus funciones.

Artículo 2. Son sujetos de Entrega Recepción todos aquellos servidores públicos adscritos al municipio de Querétaro, desde titulares o encargados de despacho de alguna Dependencia, Entidad u Organismo de la administración pública municipal hasta el nivel jerárquico de Jefe de Departamento y homólogos, así como aquéllos que, por la naturaleza e importancia de sus funciones, deban realizar una Entrega Recepción, con base en lo establecido en el artículo 2 de Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Artículo 3. Para efectos de interpretación, en el presente Manual, se entenderá por:

- I. **Acta:** Documento oficial en el que consta la Entrega Recepción de los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro y el presente Manual, por parte del servidor público saliente al servidor público entrante.
- II. **Auditoría:** Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.
- III. **Contraseña de acceso definitiva:** Código alfanumérico de acceso personal y permanente para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción, modificado por el servidor público que participa en el proceso de entrega recepción, cuyo manejo y resguardo es responsabilidad exclusiva de éste.
- IV. **Contraseña de acceso temporal:** Clave de acceso personal para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción que se integra por un código alfanumérico proporcionado por la Auditoría, mismo que podrá ser modificado por el servidor público que participa en el proceso de entrega recepción una vez que ingrese al Sistema para la Entrega Recepción, y se convertirá en una clave de acceso definitiva.
- V. **Clave de entrega recepción:** Código alfanumérico mediante el cual se identifica el área sujeta a entrega recepción, asignado de acuerdo con la estructura de la dependencia, entidad u organismo de que se trate.
- VI. **Comisión Receptora:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por las personas que designe el presidente municipal electo.
- VII. **Comisión de Entrega:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por los servidores públicos que designe el presidente municipal en funciones.
- VIII. **Dependencias, Entidades u Organismos:** Instancias que conforman la administración pública del Municipio de Querétaro, las cuales están señaladas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en el Código Municipal de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.
- IX. **Enlace:** Servidor público designado por el Titular de las Dependencia, Entidad u Organismo, el cual tiene la responsabilidad de coordinar las actividades de Entrega Recepción en su área de adscripción.
- X. **Formato de Condiciones de Uso de Medios de Identificación Electrónica:** Declaración unilateral de voluntad del servidor público obligado conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, a realizar el proceso de entrega recepción, por el cual se responsabiliza del uso, manejo de la clave de entrega recepción, usuario y contraseñas temporal y definitiva, así como de la información integrada al Sistema para la Entrega Recepción.
- XI. **FUM:** Formato de Uso Múltiple utilizado para reportar la información requerida para el proceso de la Entrega Recepción.
- XII. **Ley:** La Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

- XIII. Manual:** Las disposiciones administrativas que regulan el Proceso de Entrega Recepción y que deberán observar los servidores públicos de las Dependencias, Entidades y Organismos del Municipio de Querétaro.
- XIV. SER:** Sistema para la Entrega Recepción; medio electrónico utilizado para la captura, transferencia y administración de la información y que será utilizado para realizar el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública municipal de Querétaro.
- XV. Servidor público entrante:** Servidor público que, con motivo del nombramiento o designación del superior jerárquico, o de quien tenga facultades para hacerlo, recibe los recursos asignados al área, así como los asuntos de una unidad administrativa, constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad.
- XVI. Servidor público saliente:** Servidor público que en términos de los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, se encuentra obligado a realizar el Proceso de Entrega Recepción. Entregará los asuntos, recursos humanos, materiales y financieros de carácter oficial que estuvieron bajo su responsabilidad, independientemente de la causa que dé origen a la separación del empleo, cargo o comisión.
- XVII. Unidad administrativa:** Área perteneciente a la estructura organizacional de la Dependencia, Entidad u Organismo y puestos adscritos a éstas, que deberán entregar los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos sujetos a Entrega Recepción, con motivo de la separación del empleo, cargo o comisión de su titular, o del encargado del despacho.

Capítulo Segundo Del Proceso de Entrega Recepción

Artículo 4. El servidor público saliente, sujeto a Entrega Recepción, tendrá la obligación de desarrollar con toda oportunidad, las actividades previas a dicho acto, como:

- I. Definir a las personas que intervendrán en el Proceso de Entrega Recepción,
- II. Preparar y actualizar los inventarios de bienes, de los registros y archivos, y de la documentación en general que será objeto de la Entrega, y
- III. Las demás que señale la Ley, este Manual y demás ordenamientos legales y administrativos aplicables.

Cuando ocurra alguno de los supuestos previstos en los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, que impliquen la realización del Proceso de Entrega Recepción para el relevo de responsabilidades de los servidores públicos, los titulares de las Dependencias, Entidades y Organismos, solicitarán mediante oficio, la clave de entrega recepción a la Auditoría, con los siguientes datos:

- a) Nombre completo y apellidos del servidor público saliente.
- b) Nombre completo del área sujeta a entrega recepción, especificando su adscripción correspondiente.
- c) Número de empleado del servidor público saliente.
- d) Copia de identificación oficial del servidor público saliente (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, etc.).
- e) Fecha de separación del empleo, cargo o comisión del servidor público saliente, y
- f) Nombre de los Testigos y copia de su identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, etc.).

Artículo 5. Al término e inicio de un ejercicio constitucional, una vez que la autoridad municipal entrante haya sido reconocida legalmente, se conformará una Comisión de Entrega, por parte de la administración saliente, y una Comisión Receptora, la cual será establecida por el Presidente Municipal Electo; cada una de estas comisiones estará compuesta por un mínimo de cinco integrantes.

Artículo 6. La entrega recepción se efectuará por medio del SER, el cual es una herramienta que agiliza y simplifica las tareas de integración y manejo de la información referente al Proceso de Entrega Recepción de la administración pública del municipio de Querétaro.

El acceso y operación en el SER, será mediante la generación de clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso temporal y definitiva, conforme a las disposiciones establecidas a continuación:

La Auditoría expedirá en un término no mayor a dos días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del comunicado que refiere el segundo párrafo del artículo 4 de este Manual, la clave de entrega recepción, el usuario y en su caso, la contraseña de acceso temporal, para efectos de realizar el proceso de entrega recepción.

Lo anterior, se hará del conocimiento de la unidad administrativa solicitante, quien de inmediato informará al servidor público saliente, así como a aquellos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, para que acudan personalmente a la Auditoría, con original y copia de identificación oficial, a recibir la clave de entrega recepción, usuario y en su caso contraseña temporal, previa suscripción del Formato de Condiciones de Uso de Medios de Identificación Electrónica. La demora en la recepción de la clave, usuario y clave provisional, no prorrogan ni interrumpe el plazo para cumplir con la obligación de realizar el proceso de entrega recepción.

Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, al ingresar por primera vez al SER, podrán modificar la contraseña de acceso temporal, de tal manera que se convierta en una contraseña de acceso definitiva que será de su conocimiento exclusivo, la cual utilizarán, conjuntamente con el usuario designado, en todos los Proceso de Entrega Recepción en los que participen.

Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, serán responsables de la certeza y veracidad de la información que registren e incorporen en el SER, así como del uso de su usuario, contraseña temporal y definitiva para acceder, consultar, transferir y/o capturar información en un FUM y en general de cualquier operación que realicen en el SER.

En caso de pérdida, olvido o cualquier otra situación que pudiera implicar el uso indebido de la contraseña para ingresar al SER, deberá ser informada de inmediato mediante escrito a la Auditoría para su reposición; este supuesto no será motivo para prorrogar o interrumpir el plazo para la lectura y firma del acta de entrega recepción ante en la fecha que éste designe.

La integración de información en el SER se realizará en dos vertientes:

- I. Archivos electrónicos existentes que el servidor público podrá transferir para validación y, en su caso, integración al expediente de Entrega Recepción, y
- II. Interfaces de captura para ingresar los datos necesarios y suficientes para satisfacer la información requerida en cada apartado.

Artículo 7. Los servidores públicos salientes, conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 21 de la Ley, deberán preparar la entrega de los asuntos y recursos, mediante los documentos que a continuación se enlistan, de acuerdo con la naturaleza de la actividad desarrollada:

I. El expediente protocolario que contendrá:

- a) Acta solemne de toma de protesta, y
- b) Acta circunstanciada de la Entrega Recepción.

II. Documentación financiera y presupuestal:

- a) Estados financieros y anexos;

- b) Estado de origen y aplicación de recursos;
- c) Corte de caja adicional;
- d) Flujo de efectivo;
- e) Estado de ejercicio presupuestal;
- f) Rezago fiscal;
- g) Archivos vigentes;
- h) Archivos históricos,
- i) Relación de servicios contratados que implican un gasto programado;
- j) Relación de cuentas;
- k) Oficios emitidos por la Legislatura, referentes a la fiscalización de las cuentas públicas presentadas;
- l) Programa de inversión, y
- m) Calendarización y metas.

III. Expediente de obra pública:

- a) Expedientes técnicos de obra pública;
- b) Expedientes financieros de obra pública;
- c) Reporte de aportaciones de beneficiarios por costeo;
- d) Permisos para uso de explosivos, tala de árboles, construcción de caminos, etc.;
- e) Expediente general de servicios municipales;
- f) Expediente de mantenimiento de servicios municipales;
- g) Expediente de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipo;
- h) Convenios y contratos de obra pública;
- i) Manual de organización, procedimientos y políticas de control interno;
- j) Expediente de pliegos de observaciones y solventación de las mismas, y
- k) Archivos varios.

IV. Documentación patrimonial:

- a) Bienes en almacén;
- b) Bienes inmuebles;
- c) Bienes muebles;
- d) Expedientes en archivo;
- e) Material bibliográfico e informativo;
- f) Convenios y contratos relacionados con el patrimonio;
- g) Inventario de programas de cómputo;
- h) Expedientes documentales patrimoniales;
- i) Inmuebles recibidos en donación, y
- j) Donación de inmuebles.

V. Expedientes diversos:

- a) Cancelación de cuentas bancarias;
- b) Fondos especiales;
- c) Confirmación de saldos, y
- d) Relación de acuerdos o convenios con el Estado o la Federación.

VI. Recursos Humanos:

- a) Plantilla de personal;
- b) Inventario de recursos humanos;
- c) Estructura orgánica;
- d) Resumen de puestos y plazas (ocupadas y vacantes);
- e) Expedientes de personal;
- f) Manual de organización, procedimientos y control interno;
- g) Relación de personal

- h) Relación de servidores públicos inhabilitados;
- i) Contratos de asesoría y consultoría;
- j) Sueldos no cobrados, y
- k) Libro de registro de valores.

VII. Asuntos en trámite:

- a) Juicios en proceso;
- b) Remates pendientes de ejecutar;
- c) Autorizaciones de la Legislatura en proceso;
- d) Contratos y convenios en trámite;
- e) Multas federales no fiscales en trámite de cobro;
- f) Inventario de bienes ajenos o en proceso administrativo de ejecución;
- g) Relación de asuntos en trámite o en proceso;
- h) Informe de obras en proceso, y
- i) Estudios y proyectos en proceso.

VIII. Expedientes fiscales:

- a) Padrón de contribuyentes;
- b) Padrón de proveedores y contratistas;
- c) Inventario de formas valoradas y facturas en su caso;
- d) Inventario de recibos de ingresos;
- e) Corte de chequeras;
- f) Relación analítica de pólizas de seguros contratados;
- g) Relación analítica de depósitos en garantía;
- h) Relación analítica de pagos realizados por anticipado;
- i) Estado que guardan las participaciones federales, estatales o municipales, según su caso;
- j) Relación de los expedientes de los impuestos y contribuciones pagadas,
- k) Entrega de sellos oficiales, y
- l) Legislación fiscal.

IX. Otros: Entendiéndose toda aquella información relevante que no se encuentre considerada en los rubros antes señalados.

En general, los aspectos relacionados con la situación administrativa, desarrollo, cumplimiento o, en su caso, desviación o modificación de programas y demás información.

X. Además de las fracciones antes mencionadas y con fundamento en lo establecido en el artículo 21 de la Ley, se deberá integrar lo siguiente:

- a) Libros de actas de Cabildo;
- b) Acuerdos de Cabildo pendientes de cumplir;
- c) Relación de convenios celebrados con otros municipios, con el Estado o la Federación;
- d) Relación de capitales y créditos a favor del municipio;
- e) Relación de donaciones, legados y herencias que recibieron;
- f) Participaciones que perciban de acuerdo con las leyes federales y del Estado;
- g) Relación de las rentas y productos de todos los bienes municipales, y
- h) Documentación normativa que regula la actividad municipal.

Artículo 8. El Proceso de Entrega Recepción tiene como finalidad:

- I. Para los servidores públicos salientes, la entrega de los recursos en los términos y condiciones expresados en el presente lineamiento, y

- II. Para los servidores públicos entrantes, la recepción de los recursos y demás conceptos mencionados en la fracción precedente constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad.

Capítulo Tercero De los Formatos

Artículo 9. La información señalada en el artículo 7 del presente Manual deberá de integrarse en los FUM's que forman parte del Sistema de Entrega Recepción, y que se enumeran a continuación:

- I. FUM 01. Acta Circunstanciada de Entrega Recepción;
- II. FUM 02. Marco Legal;
- III. FUM 03 Garantías;
- IV. FUM 04. Control de Adquisiciones;
- V. FUM 05. Claves de Acceso;
- VI. FUM 06. Caja Chica;
- VII. FUM 07. Caja de Cobro;
- VIII. FUM 08. Cuentas y Conciliaciones Bancarias;
- IX. FUM 09. Flujo de Efectivo;
- X. FUM 10. POA;
- XI. FUM 11 Presupuesto;
- XII. FUM 12. Estados Financieros;
- XIII. FUM 13. Padrón;
- XIV. FUM 14. Formas Valoradas;
- XV. FUM 15. Seguros;
- XVI. FUM 16. Depósitos en Garantía;
- XVII. FUM 17. Pagos Anticipados;
- XVIII. FUM 18. Sellos;
- XIX. FUM 19. Archivo;
- XX. FUM 20. Acervo Bibliográfico/Hemerográfico;
- XXI. FUM 21. Asuntos en Trámite;
- XXII. FUM 22. Relación de Informes Periódicos;
- XXIII. FUM 23. Relación de Sistemas;
- XXIV. FUM 24. Procedimientos de Remate;
- XXV. FUM 25. Contratos o Convenios;
- XXVI. FUM 26. Nombramientos o Representaciones Inherentes al Cargo;
- XXVII. FUM 27. Multas federales en trámite;
- XXVIII. FUM 28. Obras y Acciones;
- XXIX. FUM 29. Almacén;
- XXX. FUM 30. Bienes Muebles;
- XXXI. FUM 31. Bienes Inmuebles;
- XXXII. FUM 32. Plantilla de Personal;
- XXXIII. FUM 33. Estructura Orgánica;
- XXXIV. FUM 34. Manuales;
- XXXV. FUM 35. Servidores públicos inhabilitados;
- XXXVI. FUM 36. Sueldos no cobrados;
- XXXVII. FUM 37. Registro de valores;
- XXXVIII. FUM 38. Otros, y
- XXXIX. Programas Estratégicos y Generales

Artículo 10. Será de observancia general para todas las unidades administrativas la aplicación de los formatos que se enlistan en el artículo anterior, con excepción del Proceso de Entrega Recepción Constitucional en donde los FUM 08, 10, 11, 30, 32, 33, 34 y 35 serán reportados por la dependencia, entidad u organismo responsable de acuerdo al ámbito de su competencia concentre dicha información.

Artículo 11. Para realizar el llenado de los formatos enlistados en el artículo 9 del Manual, se deberá realizar conforme a los instructivos y características que para tal efecto comunique la Auditoría a las Dependencias, Entidades y Organismos, en los que se incluirán las consideraciones que precisan el tipo de información que deberán reportar los servidores públicos salientes.

Artículo 12. Es obligatorio para todas las unidades administrativas reportar en el SER la totalidad de los formatos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. **Formatos Aplicables:** Son los formatos en los que se registrará la información de la unidad administrativa en términos del artículo 9 del presente Manual, de acuerdo con su operación y la normatividad aplicable al ámbito de competencia del área correspondiente, y
- II. **Formatos No Aplicables:** Son los formatos que solicitan información que no se genera en la unidad administrativa y que no existe normatividad que le obligue a contar con ella.

Artículo 13. Será responsabilidad del servidor público saliente, informar al servidor público entrante de los asuntos pendientes o prioritarios, dejándolos asentados en el FUM 21 "Asuntos en Trámite", con la finalidad de que al momento de la entrega, el servidor público entrante disponga de información para dar seguimiento y evitar que se interrumpan las actividades del área. Asimismo, se deberán incluir aquellos asuntos, que no obstante que no se encuentren en trámite al término de la Administración Municipal, sean prioritarios para que los servidores públicos entrantes los atiendan en el último trimestre del año, lo que facilitará la continuidad de operaciones del área.

No será factible reportar el FUM como "No Aplica", por lo que de presentarse el caso de que no existan asuntos pendientes, se deberá anotar la leyenda "Se hace constar que, a la fecha de la entrega, no existen asuntos en trámite en el área a mi cargo".

Capítulo Cuarto Del Acta de Entrega Recepción

Artículo 14. El servidor público saliente elaborará el acta de Entrega Recepción en los términos de la Ley y del presente Manual.

Si a la fecha en que el servidor público saliente se separa del empleo, cargo o comisión no existe nombramiento o designación del servidor público entrante, la Entrega Recepción se realizará al servidor público que designe para tal efecto el superior jerárquico del mismo, ambos deberán designar un testigo.

En el supuesto de no ser designado el servidor público entrante, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, la entrega recepción se entenderá con el personal designado por la Auditoría. Misma situación ocurrirá en el caso de incapacidad debidamente justificada del servidor público obligado.

El representante de la Auditoría intervendrá para supervisar la formulación y formalización del Acta y sus anexos, por lo que la información reportada en los formatos y la verificación de los recursos y documentos objeto de la Entrega Recepción, será responsabilidad exclusiva de los servidores públicos saliente y entrante.

Artículo 15. El Acta de Entrega Recepción, deberá firmarse en forma autógrafa y rubricar al margen derecho todas las fojas que la conforman; se elaborará en cuatro tantos originales, con la siguiente distribución: Una para el servidor público saliente; una para el servidor público entrante; una para la Auditoría y una para el archivo interno de la unidad administrativa que está entregando.

El contenido del Acta de Entrega Recepción deberá establecerse de conformidad con el modelo que presenta el SER y en su elaboración el servidor público saliente deberá observar los siguientes requisitos:

- I. Cancelar con guiones todos los espacios sobrantes de renglones, así como renglones no utilizados;
- II. El SER genera información de los formatos Aplicables, No Aplicables y Transferidos, los cuales deberán corroborarse por el servidor público saliente con su firma autógrafa
- III. Verificar que el Acta no contenga borraduras, tachaduras o enmendaduras;

- IV. Corroborar que se cuente con un folio consecutivo de las hojas que integren los anexos del Acta Administrativa de Entrega Recepción y relacionar los folios correspondientes a cada anexo;
- V. Especificar en el Acta Administrativa el puesto que deja de ocupar el servidor público saliente, y
- VI. Anexar al acta de entrega recepción el medio electrónico de almacenamiento de datos en el que se respaldará la información que fue transferida, capturada o marcada como no aplica.

Capítulo Quinto De la Auditoría de Fiscalización

Artículo 16. Corresponde a la Auditoría, en conjunto con los Servidores Públicos entrantes y salientes, la coordinación del Proceso de Entrega Recepción.

Artículo 17. Es responsabilidad de la Auditoría, brindar orientación y capacitación a los servidores públicos involucrados en el Proceso de Entrega Recepción, para el óptimo desarrollo del proceso, de acuerdo con la normatividad vigente.

Artículo 18. La Auditoría participará en todo acto del Proceso de Entrega Recepción para verificar que se realice la entrega en la forma y términos establecidos por la normatividad aplicable, teniendo la facultad de requerir información adicional a su consideración según las situaciones que se presenten en dicho acto.

Artículo 19. El personal de la Auditoría que participe en la Entrega Recepción, no podrá intervenir en la captura de información e integración de documentación que es responsabilidad del servidor público saliente, por lo que sólo corresponde al personal designado por la Auditoría corroborar y comprobar que se cumpla con los requisitos establecidos en los FUMs del SER y en el presente Manual.

Artículo 20. La Auditoría, conforme a sus atribuciones, será responsable de la coordinación del Proceso de Entrega Recepción, por lo que los Titulares de las Dependencias, Entidades u Organismos deberán comunicar por escrito a más tardar dentro de los 3 días hábiles siguientes a que sea requerido por la Auditoría, el nombre y cargo del servidor público (con un nivel mínimo de Director de Área o equivalente) que fungirá como Enlace para atender los asuntos derivados del Proceso de Entrega Recepción.

En caso de que el Enlace cause baja, cambie de adscripción o se sustituya por otro servidor público, es obligación del Titular de la Dependencia, Entidad u Organismo informar por escrito de ello a la Auditoría dentro de los tres días hábiles siguientes a que se dé el supuesto de baja, cambio de adscripción o sustitución.

Artículo 21. La Auditoría vigilará en el ámbito de sus atribuciones, el cumplimiento de las disposiciones a que se refieren el presente Manual.

Capítulo Sexto De las Responsabilidades

Artículo 22. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Manual, es causa de responsabilidad administrativa en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, sin perjuicio de lo que señalen otros ordenamientos legales.

Artículo 23. Cuando el servidor público saliente no entregue los asuntos y recursos a su cargo, el servidor público entrante actuará en términos del artículo 9 de la Ley, a efecto de que la Auditoría realice las acciones conducentes en los términos que dispone el numeral enunciado.

Si no obstante las acciones derivadas del párrafo que antecede el servidor público saliente persistiera en no realizar la entrega de los asuntos y recursos a su cargo, en los términos que dispone la Ley, la Auditoría procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, independientemente del fincamiento de responsabilidades penales, civiles y administrativas, que en su caso hubieren incurrido con motivo del desempeño de su empleo, cargo o comisión.

Artículo 24. La entrega de la unidad administrativa y de los asuntos en trámite encomendados, no libera de ninguna responsabilidad al servidor público saliente, prevista en la ley, ni de las obligaciones a las que se encuentra sujeto todo servidor público.

Artículo 25. La negativa a firmar los documentos de la Entrega Recepción no afecta su valor probatorio, siendo el personal designado de la Auditoría quien tendrá que dejar constancia de ello en el Acta de Entrega Recepción.

Capítulo Octavo Generalidades

Artículo 26. Es competencia de la Auditoría interpretar las disposiciones del presente Manual y dirimir las controversias que no se encuentren reguladas, y que llegaran a suscitarse con motivo del Proceso de Entrega Recepción.

Transitorios

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

Segundo. El Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

Tercero. Se abroga toda disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente Manual.

Santiago de Querétaro, Qro. 25 de junio de 2018

Atentamente

Lic. Oscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Junio de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Autoriza la Adopción del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y la Celebración de un Convenio de Coordinación con el Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro para su Implementación”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y XVIII, Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 órganos 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 30, fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, faculta al Ayuntamiento a celebrar convenios con otros municipios, con el estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les corresponda, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera el auxilio técnico u operativo.
3. Conforme al artículo 31, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Presidente Municipal se encuentra facultado para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Nuestra Carta Magna señala en su artículo 21 que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, y comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala y 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.
5. Los artículos 2, 3, 5, fracciones VIII y X, y 75, fracción II, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, reconocen como parte de la función de seguridad pública la sanción de las infracciones administrativas y a las autoridades encargadas de aplicar las sanciones a dichas infracciones como instancias de seguridad pública.

6. Por lo que en el marco del Sistema Nacional de Seguridad Pública, el estado y los municipios se encuentran obligados a desarrollar políticas en materia de prevención social del delito con carácter integral, sobre las causas que generan la comisión de dichos ilícitos y otras conductas antisociales.
7. La Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 2, párrafos quinto a séptimo reconoce el derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, como derechos fundamentales a todas las personas.
8. Por lo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió el Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas, instrumento que contiene las bases para homogeneizar la operación del personal operativo de la policía estatal y municipal así como del personal que labora en los Juzgados Cívicos Municipales, en la aplicación de las sanciones por infracciones administrativas, cuyos objetivos específicos son:
 - 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.
9. Mediante oficio SSG/204/2018 suscrito por el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Secretario General de Gobierno, por medio del cual informa que, en relación a las acciones que el Poder Ejecutivo del Estado está realizando para abatir las faltas administrativas que generan percepción de inseguridad e inician ciclos delictivos, se tiene como propósito ejecutar diversas acciones para coordinar labores en el ámbito estatal y municipal en dicha materia y en ese sentido solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas.
10. Por tanto atendiendo a que resulta fundamental la coordinación entre estado y municipios como integrantes del Sistema Estatal de Seguridad para alcanzar los objetivos que en materia de seguridad demanda la sociedad queretana, es que este Ayuntamiento estima adecuada la adopción del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas.
11. Asimismo, se deriva del citado oficio número SSG/204/2018 suscrito por el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Secretario General de Gobierno, la solicitud relativa a la autorización para la celebración de un convenio de coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para la implementación del Protocolo mencionado.
12. El convenio referido en el punto anterior tendrá por objeto homologar la actuación de los municipios a través del establecimiento de las bases de coordinación entre el Municipio y el Estado de Querétaro, para que el Municipio se adhiera al Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas y, conforme a su cláusula quinta tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2021.
13. Por lo que, con fundamento en el artículo 116 fracción VII de la Carta Magna, el cual señala que los estados estarán facultados para celebrar convenios con sus municipios, a efecto de que éstos asuman la prestación de los servicios o la atención de las funciones relativas a la administración pública y a fin de que este Municipio de Querétaro se sume a las acciones que el Poder Ejecutivo del Estado está realizando en materia de seguridad pública este Ayuntamiento considera procedente la celebración Convenio de coordinación en materia de profesionalización con el Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, representado por la Secretaría de Gobierno, con la participación de la Secretaría de Seguridad Ciudadana.

14. Con ello se busca responder de manera formal al compromiso asumido por esta Administración Municipal enmarcado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en su Eje 2 denominado Ciudad Segura, cuyo objetivo general es disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo a favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo, y cuya estrategia prevé la implementación de un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia.
15. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/115/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento en el municipio de Querétaro del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas del Estado de Querétaro, referido en el considerando 8 del presente instrumento.

SEGUNDO. El personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y los servidores públicos de Juzgados Cívicos del Municipio de Querétaro, están obligados a conocer y aplicar en sus actuaciones los lineamientos establecidos en el Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y a las personas titulares de las Secretarías del Ayuntamiento, General de Gobierno y Seguridad Pública Municipal del Municipio de Querétaro la celebración del Convenio de Coordinación para la implementación del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas del Estado de Querétaro, en términos del considerando 12 del presente acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en colaboración con las Secretarías General de Gobierno y Seguridad Pública Municipal sometan a consideración del Ayuntamiento las reformas al Marco Normativo Municipal necesarias para el cumplimiento del presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. La imposición de sanciones por las infracciones administrativas previstas en el artículo 19, fracción IX, del Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro se continuarán rigiendo por lo dispuesto en el referido reglamento y en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO QUINTO. Hasta en tanto se realicen las adecuaciones normativas a que se refiere el artículo tercero transitorio del presente instrumento, se consideran infracciones administrativas las conductas a las que se refiere el Anexo 2 del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas del Estado de Querétaro.

Asimismo, en el caso de que se presentara alguna antinomia respecto del Protocolo para la Aplicación de Sanciones por Infracciones Administrativas del Estado de Querétaro y el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro las autoridades municipales competentes aplicarán las disposiciones previstas en el referido reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a las Secretarías General de Gobierno y de Seguridad Pública Municipal, para que en el orden de su competencia den seguimiento a la celebración y posteriormente a las obligaciones contraídas con la suscripción del señalado convenio.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías General de Gobierno y de Seguridad Pública Municipal para su conocimiento y cumplimiento.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos de los integrantes presentes, el “Acuerdo que Autoriza la Adopción del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro y la Celebración de un Convenio de Coordinación en Materia de Profesionalización con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y XVIII Y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 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, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, faculta al Ayuntamiento a celebrar convenios con otros municipios, con el estado y los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les corresponda, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera el auxilio técnico u operativo.
3. Conforme al artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro el Presidente Municipal se encuentra facultado para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Nuestra Carta Magna señala en su artículo 21 que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, y comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala y 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.
5. En concordancia con lo anterior, los artículos 21 y 73 fracción XXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exigen que las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno, actúen en forma coordinada, entendiendo que la seguridad pública constituye una materia concurrente inserta en el contexto del federalismo cooperativo, en la que existe la obligación constitucional para todas las instancias de gobierno de coordinar esfuerzos para la consecución del fin común de combate a la delincuencia.

6. la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública tiene por objeto establecer la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, los Estados, la Ciudad de México y los Municipios, en esta materia, y define como instituciones policiales a los cuerpos de policía, de vigilancia y custodia de los establecimientos penitenciarios, de detención preventiva, o de centros de arraigos; y en general, todas las dependencias encargadas de la seguridad pública a nivel federal, local y municipal, que realicen funciones similares.
7. Ante la necesidad de un nuevo diseño institucional que desarrolle la rendición de cuentas en todos los órdenes de gobierno y que implemente un sistema que active mecanismos de prevención, control externo e investigación, y sanción, que generen una rendición de cuentas horizontal, en el cual el poder se disperse y no exista un monopolio legal de ninguna institución, el 18 de julio de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, la cual es de observancia general en todo el territorio nacional y tiene por objeto establecer las bases de coordinación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías de la Ciudad de México, para el funcionamiento del Sistema Nacional previsto en el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que las autoridades competentes prevengan, investiguen y sancionen las faltas administrativas y los hechos de corrupción.
8. Derivado de la obligatoriedad establecida en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, respecto de a que los entes públicos están obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público, se expidieron, reformaron y adicionaron diversas normatividades nacionales y locales.
9. Bajo la misma tesitura, en fecha 18 de julio de 2016 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Responsabilidades Administrativas, cuya observancia es general en toda la República, dentro de la cual bajo la misma directriz de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, señala en su artículo 6 que todos los entes públicos están obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto, y la actuación ética y responsable de cada servidor público. De igual manera en su artículo 16 estipula que los Servidores Públicos deberán observar el código de ética que al efecto sea emitido por las Secretarías o los Órganos internos de control, conforme a los lineamientos que emita el Sistema Nacional Anticorrupción, para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño.

El código de ética a que se refiere el párrafo anterior, deberá hacerse del conocimiento de los Servidores Públicos de la dependencia o entidad de que se trate, así como darle la máxima publicidad.
10. En fecha 18 de abril de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción de Querétaro, la cual también incluye en el Capítulo Segundo “De los principios que rigen el servicio público”, la obligación de los entes públicos a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto, y la actuación ética y responsable de cada servidor público, atendiendo a los principios rectores del servicio público previstos en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción.
11. De igual manera, el 18 de abril de 2017 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, cuerpo normativo que impone a los servidores públicos la observación del código de ética que al efecto sea emitido por la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro o los órganos internos de control, conforme a los lineamientos que expida el Sistema Nacional Anticorrupción, para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño. Que dicho código de ética deberá hacerse del conocimiento de los servidores públicos de la dependencia o entidad de que se trate, así como darle la máxima publicidad.
12. Por consiguiente, el 11 de mayo de 2018 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Decreto por el que se expide el **Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro**, cuyo objeto es

establecer los deberes y conductas de carácter obligatorio, para todo el personal facultado para el uso legal de la fuerza, de la totalidad de las instituciones de seguridad estatales y de los municipios del Estado de Querétaro, sus organismos desconcentrados, descentralizados, institutos, colegios, o cualquier otro destinado a la capacitación en materia de seguridad.

13. Mediante oficio SSG/204/2018, el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Secretario General de Gobierno, informa que en relación a las acciones que el Poder Ejecutivo del Estado está realizando para abatir las faltas administrativas que generan percepción de inseguridad e inician ciclos delictivos, se tiene como propósito ejecutar diversas acciones para coordinar labores en el ámbito estatal y municipal en dicha materia, por lo cual, en ese sentido, solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento del Código de Conducta señalado en el párrafo anterior.
14. En el marco del Sistema Nacional Anticorrupción, entendido este como un conjunto de instituciones que con absoluta independencia se coordinan entre sí para cumplir con las políticas en materia de prevención, detección, control de la corrupción, promoción de la integridad y participación ciudadana; este Ayuntamiento estima necesario que el Municipio de Querétaro adopte el Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro señalado en el considerando 12 de este acuerdo, con el propósito de lograr una colaboración y coordinación entre las instituciones de seguridad del Estado de Querétaro y sus municipios, que fortalezca la legalidad y la certeza jurídica de la actuación policial y el combate contra la delincuencia, en beneficio de la sociedad queretana.
15. La adopción del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro permitirá que las y los elementos de policía adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro cuenten con un instrumento jurídico orientador de deberes y conductas para el desempeño de sus atribuciones dentro del marco de legalidad, lo cual genera el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público.
16. Asimismo, se deriva del citado oficio número SSG/204/2018 suscrito por el C.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, Secretario General de Gobierno, la solicitud relativa a la celebración de un convenio de coordinación en materia de profesionalización del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública con el Estado de Querétaro.
17. El convenio referido en el punto anterior, que tendrá por objeto establecer las bases de coordinación entre el Municipio y el Estado de Querétaro, para la profesionalización que el Municipio implemente al personal facultado para el uso legal de la fuerza de sus corporaciones policiacas e instituciones de Seguridad, directamente a través de su Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, se realiza de forma homologa con la del Estado y los demás Municipios y, conforme a su cláusula séptima tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2021.
18. Por lo que, con fundamento en el artículo 116 fracción VII de la Carta Magna, el cual señala que los estados estarán facultados para celebrar convenios con sus municipios, a efecto de que éstos asuman la prestación de los servicios o la atención de las funciones relativas a la administración pública y a fin de que este Municipio de Querétaro se sume a las acciones que el Poder Ejecutivo del Estado está realizando en materia de seguridad pública este Ayuntamiento considera procedente la celebración Convenio de coordinación en materia de profesionalización con el Centro de Capacitación, Formación e Investigación para la Seguridad del Estado de Querétaro.
19. Con ello se busca responder de manera formal al compromiso asumido por esta Administración Municipal enmarcado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en su Eje 2 denominado Ciudad Segura, cuyo objetivo general es disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo a favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo, y cuya estrategia prevé la implementación de un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia.
20. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/116/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento del Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro, referido en el Considerando 12 del presente instrumento, para el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los servidores públicos de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro que realicen funciones policiales, están obligados a conocer y aplicar en sus actuaciones los lineamientos establecidos en el Código de Conducta de las Instituciones de Seguridad Estatales y de los Municipios del Estado de Querétaro y cualquier incumplimiento a lo ahí establecido será sancionado por el Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y a las personas titulares de las Secretarías del Ayuntamiento, General de Gobierno y Seguridad Pública Municipal del Municipio de Querétaro la celebración del Convenio de Coordinación en Materia de Profesionalización con el Estado de Querétaro, en términos de los considerandos 17 y 18 del presente acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

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

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

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias para que se proporcione la capacitación respectiva a través del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, a las y los servidores públicos de su adscripción que por sus atribuciones deban observar el Código de Conducta adoptado en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a las Secretarías General de Gobierno y de Seguridad Pública Municipal, para que en el orden de su competencia den seguimiento a la celebración y posteriormente a las obligaciones contraídas con la suscripción del señalado convenio.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías General de Gobierno y de Seguridad Pública Municipal para su conocimiento y cumplimiento.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 (SEIS) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 (VEINTISIETE) DE JUNIO DE 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIONES I Y II; 146 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 INCISOS A Y B DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. En fecha 14 de abril de 2014 se publicó en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, en el cual se regulan los requisitos y procedimiento para la selección de hombres, mujeres, personas morales y organizaciones sociales, que por su trayectoria, obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana merecen su reconocimiento.
5. El Ayuntamiento de Querétaro hoy reconoce que el fortalecimiento de un sistema institucional al servicio de la democracia, de los derechos de la ciudadanía y del desarrollo social, político y económico es un proceso constante y dinámico y en permanente consolidación, en el cual el ejército y las fuerzas armadas mexicanas han desempeñado un papel relevante.
6. El ejército y fuerza aérea mexicana, son instituciones permanentes que tienen prioritariamente las misiones de defender la integridad, la independencia y la soberanía de la nación, garantizar la seguridad interior y auxiliar a la población en casos de necesidades públicas, realizar acciones cívicas y obras sociales que tiendan al progreso del país, entre otras. Su desempeño tiene una incidencia primordial en la gobernabilidad y en la construcción y conservación de la unidad y la identidad nacionales.
7. Las acciones del ejército se traducen en un ambiente de seguridad y paz, requisito indispensable para que las políticas de los gobiernos resulten en indicadores favorables de crecimiento y desarrollo.
8. Atendiendo en principio a la división política del país se han establecido zonas militares en áreas geográficas definidas para facilitar la conducción de operaciones militares y la delimitación de responsabilidades. En el municipio de Querétaro se encuentra establecido el Cuartel General de la 17ª Zona Militar, cuyo personal jurisdiccional a este mando territorial, con esmero y disciplina y bajo los más altos valores de Honor, Lealtad, Disciplina, Sacrificio, Espíritu de Cuerpo, Valor y Respeto a los Símbolos Patrios, ha contribuido de manera decisoria a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía queretana.

9. Por tal razón se estima procedente hacer público ese reconocimiento y se incluye la presea Damián Carmona, soldado mexicano reconocido por su valentía, serenidad y entrega en la defensa del territorio mexicano ante los embates de las tropas imperiales; por lo que se hará acreedor a dicha presea la persona integrante del ejército que se distinga por su esfuerzo, constancia y dedicación, así como por una excelente preparación y vocación de servicio y que sus acciones dentro de la milicia hayan favorecido la seguridad o el desarrollo del municipio de Querétaro.
10. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/113/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 1 (primero) de junio de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: Se reforman las fracciones VI y VII del artículo 7, se adicionan la fracción VIII al artículo 7, el artículo 14 BIS y un segundo párrafo al artículo 19 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7.- *Las Preseas con...*

I. a V. ...

VI. Pedro "El Mago" Septién;

VII. Fray Isidro Félix de Espinosa, y

VIII. Damián Carmona.

ARTÍCULO 14 BIS.- *Se otorgará la presea Damián Carmona a las personas que se hayan distinguido como integrantes del ejército por su esfuerzo, constancia y dedicación, así como por una excelente preparación y vocación de servicio, que con sus acciones dentro de la milicia hayan favorecido la seguridad o el desarrollo del municipio de Querétaro.*

ARTÍCULO 19.- *Los ciudadanos, instituciones...*

Tratándose de la presea Damián Carmona, la Comandancia de la 17ª Zona Militar establecida en el municipio de Querétaro propondrá las candidaturas de personas que considere merecedoras de tal reconocimiento.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Dirección de Archivo Municipal para su conocimiento y cumplimiento.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la Reforma al Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el 1º día del mes de junio de 2018.

**C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

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

CONSIDERANDO

De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para realizar la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

Asimismo con el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo quinto, consagra el derecho humano con el que cuenta toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, estando obligado el Estado garantizar el respeto a este derecho. De igual forma, el tercer párrafo del artículo 27 de nuestra Carta Magna consagra el derecho que tiene el Estado de dictar las medidas necesarias para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus reglamentos garantizan la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar. Así mismo refiere las atribuciones y establecimiento de medidas de control que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución.

El 13 de diciembre de 2017, en Sesión Extraordinaria el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos el "Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro".

En dicho Reglamento se regula en el Capítulo X del Título IV el uso de bolsas plásticas desechables, estableciendo para tal efecto la prohibición de que las unidades económicas de este municipio proporcionen a sus consumidores cualquier tipo de bolsa de plástico desechable para el acarreo de productos.

Los establecimientos mercantiles que, derivado de sus actividades comerciales, proporcionan o venden bolsas plásticas desechables para el acarreo de los productos ahí adquiridos, a efecto de cumplir con lo señalado en el multicitado reglamento requieren de un plazo mayor para su cabal cumplimiento, toda vez que, aún cuando ha sido debidamente publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", este instrumento jurídico no es de cabal conocimiento de la

población y, en específico, de los comerciantes que deben cumplir sus disposiciones. Asimismo, una regulación de esta magnitud, a través de la cual se logrará evitar el uso de bolsas plásticas desechables para el acarreo de productos adquiridos por los consumidores en el municipio de Querétaro, puede influir en el ánimo del electorado, pareciendo, sin ser así, que se pretende buscar promocionar a la fuerza política que representan la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento de Querétaro. Por tanto, este Ayuntamiento estima conveniente modificar lo establecido en el Segundo Transitorio del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro y señalar un plazo mayor para la entrada en vigor del capítulo del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro que regula el uso de bolsas plásticas desechables.

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/106/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de sus integrantes el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 20 (veinte) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se reforma el Artículo Transitorio Segundo del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

“SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día 1 de abril de 2018, salvo las disposiciones establecidas en el CAPÍTULO X. REGULACIÓN DEL USO DE BOLSAS PLÁSTICAS DESECHABLES, del TÍTULO IV. DE LA PROTECCIÓN DEL DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUÉRETARO, las cuales entrarán en vigor a partir del día 1 de agosto de 2018.”

...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El resolutivo PRIMERO del presente acuerdo surte sus efectos legales al día siguiente de su publicación la Gaceta del Municipio de Querétaro.

...

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la Reforma al Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 21 (veintiún) días del mes de marzo de 2018 (dos mil dieciocho).

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

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

CONSIDERANDO

1. Con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio, misma que les brindan las facultades para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Así como se establece en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar su reglamentación en la medida en que se modifican las condiciones políticas, sociales y económicas, por los diferentes aspectos de la vida comunitaria, con la finalidad de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
3. La Ley de Estacionamientos Públicos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos para el Estado de Querétaro, establece la facultad de los Ayuntamientos para expedir el Reglamento respectivo, así como supervisar el cumplimiento de sus disposiciones y sancionar los casos de incumplimiento.
4. El artículo 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro señala que corresponde a dicho Órgano Colegiado la creación, aprobación, reforma, derogación y abrogación de los reglamentos municipales.
5. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2017, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos presentes el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro.
6. Es prioridad para esta Administración mejorar los procesos administrativos a efecto de fomentar el desarrollo social y económico, tal y como se estableció en el Plan Municipal de Desarrollo Municipal para la Administración 2015-2018 en el cual en su Quinto Eje denominado Gobierno Abierto, el cual tiene como objetivo general el aumentar la confianza de la ciudadanía en la gestión municipal; para lo cual contempla en su Programa 17, realizar proyectos para la simplificación administrativa y la mejora regulatoria, por lo cual, resulta de primera necesidad lograr una regulación eficaz y adecuada a las circunstancias que se presentan en la prestación del servicio de recepción y depósito de vehículos.
7. Acorde a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/105/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 20 (veinte) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: Se reforman el párrafo tercero del artículo 37 y el artículo 40, y se adicionan los párrafos cuarto, quinto y las fracciones I, II y III al artículo 37 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 37. El servicio de recepción...

El servicio de recepción...

Cuando el establecimiento comercial o de servicios ofrezca el servicio de recepción y depósito de vehículos directamente por empleados del establecimiento requiere contar con autorización para prestar dicho servicio dentro de las actividades autorizadas en la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento que se le otorgue para operar dicho establecimiento.

Para el caso de que el establecimiento comercial o de servicios ofrezca el servicio de recepción y depósito de vehículos a través de una tercera persona, la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento se le otorgará a esta última, siendo el establecimiento responsable directo del servicio de recepción y depósito de vehículos.

Atendiendo a lo anterior, los servicios de prestadores de servicios de recepción y depósito de vehículos se clasifican conforme a lo siguiente:

- I. Servicios de prestadores de servicios de recepción y depósito de vehículos proporcionados por la persona titular del establecimiento;
- II. Servicios de prestadores de servicios de recepción y depósito de vehículos proporcionados por persona distinta al titular del establecimiento, cuyo servicio y depósito de vehículos se realice en el establecimiento, y
- III. Servicios de prestadores de servicios de recepción y depósito de vehículos proporcionados por persona distinta al titular del establecimiento, cuyo servicio y depósito de vehículos no se realice en el establecimiento.

Artículo 40. Los establecimientos que pretendan prestar el servicio de recepción y depósito de vehículos, deberán tramitar su Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o Licencia Municipal de Funcionamiento, presentando en el área de atención en ventanilla de la Dirección de Atención Ciudadana para trámite de apertura y en el Departamento de Licencias de Funcionamiento para trámite de modificación, según sea el caso, además de lo estipulado por el artículo 18 del presente reglamento en lo que proceda, la siguiente documentación así como los señalados en las siguientes fracciones de acuerdo a su tipo:

- I. Requisitos generales:
 - a) Formato elaborado correctamente;
 - b) Identificación oficial vigente del solicitante o su representante legal y del propietario o propietaria del predio en su caso (INE o pasaporte y FM2 o residencia permanente para extranjeros);
 - c) Comprobante de Alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (R.F.C);
 - d) Si cuenta con Dictamen de Uso de Suelo anterior al año 2001, debe presentar dicho documento (si aplica, de acuerdo al tipo de clasificación);
 - e) Fotografías del inmueble a puerta cerrada que muestren la altura, niveles y colindancias del predio;
 - f) Fotografías del espacio de trabajo, vista general del interior del local, del centro de carga eléctrica y, en su caso, de las instalaciones de gas. Mínimo una de cada una;
 - g) Para personas morales: Acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o dependencia afín;

- h) Constancia que acredite la representación legal, en caso de no figurar en el acta constitutiva (poder notarial, acta de asamblea);
- i) Para titulares menores de edad "Carta responsiva" firmada por padre, madre o tutor/a;
- j) Documento que acredite la propiedad, posesión o el contrato de operación con el establecimiento mercantil respectivo, en su caso;
- k) Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaria de Movilidad;
- l) Visto Bueno otorgado por la Secretaria de Movilidad y vigente al ejercicio fiscal de que se trate;
- m) Visto bueno o carta compromiso de la Coordinación Municipal de Protección Civil vigente al ejercicio fiscal de que se trate;
- n) Póliza de seguros vigente al ejercicio fiscal en curso en los términos del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro vigente y recibo de pago correspondiente;
- o) Muestra del boleto;
- p) Resolución de asignación de tarifas correspondientes al ejercicio fiscal vigente, que emita la Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- q) Acreditación del cumplimiento de la obligación relativa al pago del Impuesto Predial al sexto bimestre del ejercicio fiscal en curso;
- r) Relación de los empleados que prestarán este servicio, misma que contendrá:
 - 1. Nombre completo;
 - 2. Identificación oficial con fotografía;
 - 3. Domicilio actualizado;
 - 4. Edad;
 - 5. Copia de licencia de conducir de tipo "B" o de chofer, y
 - 6. Copia de su inscripción en el Registro de Acomodadores de la Secretaría de Movilidad vigente al ejercicio fiscal de que se trate.

II. Conforme al tipo de servicio, ante el área de atención en ventanilla de la Dirección de Atención Ciudadana para trámite de apertura y en el Departamento de Licencias de Funcionamiento para trámite de modificación según sea el caso, lo siguiente:

- a) Tipo I. Servicio de prestadores del servicio de recepción y depósito de vehículos proporcionados por la persona titular del establecimiento:
 - 1. Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento vigente al ejercicio fiscal de que se trate del establecimiento mercantil que ofrecerá el servicio, y
 - 2. Factibilidad de Giro en la que se establezcan las actividades del establecimiento y la actividad de servicio de recepción y depósito de vehículos;
- b) Tipo II. Servicio de prestadores de recepción y depósito de vehículos proporcionados por persona distinta al titular del establecimiento, cuyo servicio y depósito de vehículos se realice en el mismo establecimiento:
 - 1. Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento vigente al ejercicio fiscal de que se trate de oficinas para su administración ubicadas en el Municipio;
 - 2. Contrato que celebren los establecimientos mercantiles con las empresas prestadoras de servicio, en donde quede establecida la obligación solidaria de ambos para con los usuarios;
 - 3. Ubicación en la que se prestará el servicio y se estacionarán los vehículos;
- c) Tipo III. Servicio de prestadores de recepción y depósito de vehículos proporcionados por persona distinta al titular del establecimiento, cuyo servicio y depósito de vehículos no se realice en el establecimiento:
 - 1. Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento vigente al ejercicio fiscal de que se trate de oficinas para su administración ubicadas en el Municipio;
 - 2. Contrato que celebren los establecimientos mercantiles con las empresas prestadoras de servicio, en donde quede establecida la obligación solidaria de ambos para con los usuarios,

siendo el establecimiento responsable directo del servicio de recepción y depósito de vehículos;

3. Ubicación en la que se prestará el servicio y ubicación del inmueble donde se estacionarán los vehículos, y
4. Escritura pública, contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro documento de similar naturaleza que acredite la legal posesión del inmueble en el que se guardarán y custodiarán los vehículos.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO TERCERO. Los establecimientos comerciales que pretendan ampliar su factibilidad de giro y licencia de funcionamiento con el servicio de recepción y depósito de vehículos conforme a los tipos señalados en el artículo 37 contarán con una prórroga de 30 días naturales contados a partir del 1 de abril del 2018 para realizar los trámites correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente.

ARTÍCULO QUINTO. Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Movilidad, Desarrollo Sostenible y General de Gobierno.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo la reforma al Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 21 días del mes de marzo de 2018.

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

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

GOBIERNO MUNICIPAL

C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

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

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de septiembre de 2015, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó la creación de la Secretaría de Movilidad y, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de octubre del mismo año, dicho órgano colegiado aprobó su reglamento interior, el cual tiene por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
5. En fecha 11 de octubre de 2017 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, a través de la cual el Poder Legislativo del Estado de Querétaro establece las bases y lineamientos para el tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, y en ella se señala como autoridades en materia de tránsito a los ayuntamientos, en ejercicio de su facultad reglamentaria, así como a las dependencias encargadas de la seguridad pública, movilidad, policía preventiva y el tránsito municipal.
6. La referida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro señala en su artículo 27, entre otras, que los municipios establecerán en sus respectivos reglamentos, las autoridades municipales en materia de tránsito, así como sus atribuciones.
7. En virtud de lo anterior, resulta necesario establecer en el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad la facultad expresa a dicha Dependencia a efecto de que los Agentes de Movilidad adscritos a ella, no solamente dirijan el tránsito vehicular, con un enfoque de seguridad al peatón y al ciclista, sino que también determinen infracciones y califiquen e impongan las sanciones conforme a lo establecido en la aludida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.

8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/111/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos”.

Por lo expuesto y fundado, por mayoría de votos de sus integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 (veinticuatro) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforma la fracción XXVIII del artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 4. ...

I a XXVIII. ...

XXVIII. Dirigir el tránsito vehicular, con un enfoque de seguridad al peatón y al ciclista, así como determinar infracciones, calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de tránsito. En tal virtud, los agentes de movilidad cuentan con las facultades conferidas al personal operativo en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su reglamento;

XXIX. a XXX. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad para que, en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen la adecuación a los manuales de procedimientos de la Dirección de Agentes de Movilidad de conformidad con el presente acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías de Movilidad y Administración”.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente Acuerdo por el que se Reforma Reglamento Interior de la Secretaria de Movilidad del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Queretaro, Querétaro, a los 25 días del mes de abril de 2018.

**C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

Rúbrica

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

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

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera 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.
3. Asimismo, el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14 de marzo de 2017, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el cual tiene por objeto regular y establecer la organización y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
5. En fecha 11 de octubre de 2017 se publicó en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, a través de la cual el Poder Legislativo del Estado de Querétaro establece las bases y lineamientos para el tránsito de vehículos, conductores, pasajeros y peatones, y en ella se señala como autoridades en materia de tránsito a los ayuntamientos, en ejercicio de su facultad reglamentaria, así como a las dependencias encargadas de la seguridad pública, movilidad, policía preventiva y el tránsito municipal.
6. La referida Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro señala en su artículo 27, entre otras, que los municipios establecerán en sus respectivos reglamentos, las autoridades municipales en materia de tránsito, así como sus atribuciones.
7. En virtud de lo anterior, se estima necesario establecer en el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública la facultad expresa a la Dirección de Guardia Municipal a efecto de que su personal operativo, a la par de sus funciones relativas a la salvaguarda de la integridad, libertad, patrimonio, derechos de las personas, del orden y la paz, determine las infracciones y califique e imponga las sanciones conforme a lo establecido en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro.

8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/112/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 (veinticuatro) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO: Se reforman las fracciones XX y XXI y se adiciona la fracción XXII al artículo 56 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 56. ...

I a XIX. ...

XX. Solicitar la baja del equipo policial y de frecuencias de radio cuando proceda;

XXI. Determinar infracciones, calificar e imponer las sanciones por el incumplimiento a la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, su reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de tránsito. En tal virtud, el personal operativo de la Dirección de Guardia Municipal cuenta con las facultades conferidas al mismo en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y su reglamento, y

XXII. Las demás que resulten aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública para que, en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen la adecuación a los manuales de procedimientos de la Dirección de Guardia Municipal de conformidad con el presente acuerdo, en un plazo no mayor a 90 días naturales.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento notifique el presente acuerdo a las Secretarías de Seguridad Pública Municipal y Administración.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 25 días del mes de abril de 2018.

**C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIONES I Y II; 146 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 INCISOS A Y B DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Por su parte, en las disposiciones establecidas dentro de los de los artículos 30 y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos cuentan con facultades para emitir bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y es que en ejercicio de la autonomía normativa, los ayuntamientos deben respetar las bases generales previstas en el artículo 147 de la citada ley orgánica, entre las que resaltan el propósito fundamental que deben tener los reglamentos de buscar el bienestar y la tranquilidad de la población, así como el hecho de que la aplicación de todo ordenamiento municipal deberá fortalecer al municipio libre.
3. En tal sentido, del artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se desprende la obligación para los ayuntamientos de adecuar su reglamentación en la medida que se modifiquen las condiciones de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, así como los múltiples aspectos de la vida comunitaria, con el fin de preservar su autoridad institucional y proporcionar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. El Ayuntamiento del municipio de Querétaro, sensible ante los recientes embates de la naturaleza, que generaron severos daños a los inmuebles patrimonio de la ciudadanía, así como a la infraestructura del municipio, valora la necesidad de contar con mecanismos ágiles que permitan la pertinente respuesta y atención a la ciudadanía.
5. Las contingencias que generan los eventos naturales, pueden desestabilizar las finanzas del municipio, modificando además el cumplimiento establecido de los programas de obras y acciones contemplados y presupuestados para el ejercicio fiscal en que acontecen, al transformarse en prioritaria la atención, rehabilitación y en general las acciones de restauración de los bienes dañados. Y que para dicha atención se apega a un escenario con una normatividad muy estricta; que dificulta la oportunidad y pertinencia en las acciones.
6. Se destaca lo dispuesto en el numeral 9 de la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades y Municipios, en el sentido la provisión de recursos que deberán efectuar las Entidades Federativas en sus respectivos Presupuestos de Egresos, para atender a la población afectada y los daños causados a la infraestructura pública municipal, ocasionados por la presencia de eventos naturales, así como para llevar a cabo acciones para prevenir y mitigar su impacto a las finanzas municipales; que si bien es cierto, no obliga dicho dispositivo a los municipios a la referida condición, cierto también resulta que es deseable ante tales contingencias, contar con los recursos financieros que permitan la atención oportuna a la ciudadanía con la aplicación proba y transparente de los recursos públicos municipales y sin que la atención emergente de tales contingencias desestabilice sus finanzas públicas.

7. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 134, establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
8. Que la presupuestación del gasto público municipal deberá sujetarse a los objetivos y prioridades que señale el Plan de Desarrollo Municipal y sus programas, atendiendo a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez y austeridad, tal como lo establece el artículo 112 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
9. Que en términos del artículo 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos, los municipios del estado de Querétaro tienen como objeto establecer los criterios generales de responsabilidad hacendaria y financiera que los regirán, para un manejo sostenible de sus finanzas públicas.
10. Conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Disciplina Financiera de Entidades Federativas y los Municipios, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios administrarán sus recursos con base en principios de legalidad, honestidad, eficacia, eficiencia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.
11. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, aprobado en sesión extraordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el 11 de diciembre de 2017, prevé la creación del Fondo para la Prevención de Desastres Naturales, el cual no pretende reemplazar o sustituir los beneficios que el FONDEN (Fondo Nacional de Desastres Naturales) pueda otorgar al municipio, sino que constituye un mecanismo de apoyo municipal más expedito, para atender y enfrentar las consecuencias de las emergencias y desastres antes mencionados.
12. Que el Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro (FOMAC-MQ) permitirá al Municipio contar con procesos y mecanismos ágiles y expeditos en beneficio de la población afectada; enfrentando las contingencias ocasionadas, o mitigando sus consecuencias negativas, con la mayor celeridad y oportunidad posible.
13. Que el Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro (FOMAC-MQ) apoyará acciones relativas a la adquisición y suministro, en la etapa de atención de contingencias, así como de reconstrucción y rehabilitación de la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales que presenten suspensión o deficiencias en el servicio, a causa de cualquier eventualidad ocurrida por caso fortuito o fuerza mayor.
14. Que para la formación de este Fondo Municipal se utilizará la figura jurídica del FIDEICOMISO, mismo que se denominará. FOMAC-MQ. Fondo Municipal para la atención de Contingencias del Municipio de Querétaro.
15. De igual forma se establece una condición legal, a efecto de que en los subsecuentes Presupuestos de Egresos el Municipio considere la aportación al Fondo, que se regula mediante el presente Reglamento.
16. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/107/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 (veinticuatro) de abril de 2018 (dos mil dieciocho) el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba el Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

REGLAMENTO DEL FONDO MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés social y de observancia general en todo el municipio de Querétaro.

Artículo 2. El objeto del presente reglamento es regular la administración y aplicación de los recursos que habrán de integrar el Fondo Municipal para la atención de Contingencias, estableciendo los mecanismos para implementar las acciones de mitigación, auxilio y restablecimiento para la salvaguarda del funcionamiento de los servicios municipales, en los casos de emergencia o desastre, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, ocasionadas por algún fenómeno natural, antropogénico o siniestros que afecten la infraestructura pública municipal o generen la interrupción o deficiencia en la prestación de los servicios públicos en perjuicio de la población del municipio de Querétaro.

Para los efectos de este Reglamento se considerará como válida la declaratoria de Emergencia o Desastre emitida por el Presidente Municipal en apego a la normatividad municipal vigente, independientemente de aquella que establezcan las autoridades estatales o federales en la materia.

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

- I. **COMITÉ TÉCNICO:** Comité Técnico del Fideicomiso del Fondo Municipal para la atención de Contingencias del Municipio de Querétaro;
- II. **CONTINGENCIA:** Evento ocasionado por desastres antropogénicos o naturales, fenómeno o fenómenos naturales concatenados o no que cuando acaece en un tiempo y espacio limitados, causa daños severos no previsibles y cuya periodicidad es difícil o imposible de proyectar, considerando que podrían consistir en los daños a los activos municipales, a la infraestructura pública, a los bosques, áreas naturales protegidas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, considerados como tales por Ley o por declaratoria;
- III. **DECLARATORIA DE EMERGENCIA:** Acto mediante el cual el Municipio, en términos de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, reconoce que uno o varios fenómenos perturbadores ponen en riesgo a la población y que podrían causar serios daños que pondrían en peligro a los habitantes del municipio de Querétaro o a la infraestructura municipal. Esta declaratoria es independiente de la que establezcan las autoridades Estatales o Federales. Esta declaratoria será suficiente para que el **FOMAC-MQ** proporcione los recursos disponibles para atender los requerimientos de la población;
- IV. **DESASTRE:** Interrupción seria en el funcionamiento de las actividades diarias de una sociedad causando pérdidas humanas, materiales o ambientales, suficientes para que la sociedad afectada no pueda salir adelante por sus propios medios;
- V. **EMERGENCIA:** Evento que hace tomar medidas de prevención, protección o control de manera inmediata para minimizar consecuencias que pudieran resultar de alguna situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, provocando la interrupción o la irregular prestación de los servicios públicos dentro de la jurisdicción del municipio de Querétaro o causando daños a la infraestructura municipal;
- VI. **FOMAC-MQ o FONDO:** Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro;
- VII. **FONDEN:** Fondo Nacional de Desastres Naturales;

- VIII. **FIDEICOMISO:** Fideicomiso del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro. Figura financiera en la que se manejarán los recursos de acuerdo a las instrucciones que emita el Comité Técnico;
- IX. **FIDUCIARIO:** Institución Financiera que administre los recursos del Fondo de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico;
- X. **RECURSOS:** Los que componen el Fondo;
- XI. **RECURSOS ASIGNADOS:** Montos que el Comité Técnico autorice afectar del patrimonio del Fideicomiso;
- XII. **RECURSOS DESTINADOS:** Montos que en cada Presupuesto de Egresos del Municipio por ejercicio fiscal, se considere destinarlos para el Fondo, así como aquellos recursos provenientes de la Federación, del Estado o del sector privado, ministrados para dicho propósito;
- XIII. **SECRETARÍA:** Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro;
- XIV. **UNIDADES RESPONSABLES:** Dependencias, Entidades, Órganos Desconcentrados y Delegaciones que integran la Administración Pública del Municipio de Querétaro.

Artículo 4. Las disposiciones de éste reglamento son aplicables únicamente cuando la autoridad municipal decreta el Estado de Emergencia o Desastre en términos de lo dispuesto por el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro o cuando así lo considere el Comité Técnico, aplicando los recursos del Fondo para la atención de emergencias o desastres provenientes de fenómenos naturales o antropogénicos y por ningún motivo será aplicado en otra situación no prevista en el presente Reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL COMITÉ TÉCNICO

Artículo 5. El Comité Técnico es la máxima autoridad del FOMAC-MQ y lo preside la persona que ocupe el cargo de Presidente Municipal.

Artículo 6. Las resoluciones del Comité Técnico se tomarán con la asistencia de la mayoría de sus integrantes y serán válidas por mayoría simple de votos. Quien lo presida además de su voto individual, contará con voto de calidad en caso de empate.

Artículo 7. El Comité Técnico se integra por:

- I. Presidente: Presidente Municipal;
- II. Secretario Técnico: Persona titular de la Secretaría de Finanzas;
- III. Vocal: Persona titular de la Secretaría de Administración;
- IV. Vocal: Persona titular de la Secretaría General de Gobierno, y
- V. Vocal: Persona titular de la Auditoría de Fiscalización Municipal.

Artículo 8. Los miembros del Comité Técnico contarán con voz y voto y podrán nombrar sus respectivos suplentes, quienes no deberán tener un nivel jerárquico inferior al de Director. La persona titular de la Secretaría de Finanzas fungirá invariablemente como Presidente Suplente en las ausencias del Presidente Municipal.

De igual forma, podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico, con voz pero sin voto, los invitados que el Comité Técnico determine, dentro de los cuales podrán incluirse servidores públicos municipales, expertos o académicos, entre otros.

Artículo 9. El Comité Técnico sesionará cada vez que resulte necesario y podrá ser convocado por cualquiera de sus integrantes con voto, mediante convocatoria que deberá ser enviada al domicilio oficial de cada uno de los integrantes, debiéndose recabar acuse de recibo, o por correo electrónico oficial, con una anticipación de 24 horas antes de la fecha señalada para la reunión en caso de sesiones ordinarias; y de momento a momento en las sesiones extraordinarias, pudiendo incluir en la convocatoria los puntos a tratar, el día, hora y lugar de la reunión convocada.

Artículo 10. En caso de resultar imposible que el Comité Técnico se reúna físicamente a juicio de éste, el mismo podrá tomar decisiones utilizando los medios tecnológicos disponibles y sin necesidad de reunirse, siempre y cuando la manifestación de la voluntad de los integrantes del Comité Técnico se haga del conocimiento del Fiduciario, en los medios electrónicos que se señalen en el contrato de Fideicomiso.

Artículo 11. La persona titular de Secretaría de Finanzas, o el suplente que ésta designe, fungirá como representante ante el Fiduciario, para comunicarse con éste y recibir comunicaciones del mismo, en caso de cambio o sustitución del representante, el Comité Técnico deberá comunicarlo por escrito al Fiduciario.

Artículo 12. El Comité Técnico se obliga a notificar al Fiduciario cualquier cambio en los integrantes del Comité Técnico, acompañando la copia del nombramiento y de una identificación oficial.

Artículo 13. Durante la Contingencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría de Gobierno Municipal convocar al Comité Técnico para que conozca las necesidades y requerimientos de la población y determinar en su caso:

- I. Programas de Adquisición y suministro de insumos de manera inmediata;
- II. Programas de Reconstrucción y Rehabilitación de infraestructura pública municipal;
- III. Atención a Emergencias, o
- IV. Atención a Desastres.

Artículo 14. Corresponde al Comité Técnico estar en comunicación permanente durante y después de la Contingencia, para atender los requerimientos necesarios que formulen las dependencias municipales y agendar las sesiones que sean requeridas, debiendo prever la disponibilidad de los recursos monetarios para atender inmediatamente los programas establecidos en el artículo 13 del presente reglamento. Por ello, deberá mantenerse en comunicación constante con el Fiduciario para la solicitud de los recursos.

Artículo 15. Corresponde a la Secretaría de Finanzas poner a disposición de las dependencias solicitantes los recursos aprobados por el Comité Técnico para la atención de las Contingencias y realizar los pagos correspondientes, previa presentación de la orden de pago respectiva, en términos del Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto del Municipio de Querétaro.

Artículo 16. Corresponde a las dependencias solicitantes y ejecutoras del recurso, integrar, salvaguardar y custodiar toda la documentación que soporte cada expediente, como evidencia de las aplicaciones de los recursos del FOMAC-MQ.

Artículo 17. El Comité Técnico tiene las siguientes atribuciones:

- I. Autorizar la afectación de los recursos que componen el Fondo conforme a las propuestas que le presenten las Dependencias Municipales;
- II. Instruir al Fiduciario en caso de autorizar los montos requeridos, para que transfiera los Recursos Asignados a la cuenta bancaria productiva específica del Municipio;
- III. Instruir al Fiduciario sobre la inversión de los recursos en numerario materia del Fideicomiso, atendiendo siempre a lo dispuesto en los Lineamientos o aquella normatividad que, en su caso, la sustituya;
- IV. Revisar y en su caso aprobar los estados de cuenta que emita el Fiduciario respecto de la administración del Fideicomiso;
- V. Auxiliarse de expertos en la materia para determinar la existencia de contingencias o desastres, en caso de ser necesario;
- VI. Vigilar que la documentación soporte que se haga acompañar con las solicitudes de recursos del Fideicomiso, cumplan con la normatividad que rige al Fideicomiso y demás normatividad estatal, municipal o federal que le sea aplicable;
- VII. Conocer sobre los términos y condiciones en que el patrimonio del Fideicomiso pueda invertirse, y
- VIII. Las demás que se desprendan del clausulado del presente reglamento.

CAPÍTULO TERCERO DEL FIDEICOMISO

Artículo 18. Con la finalidad de constituir, administrar y transparentar los recursos del Fondo, para la atención de lo dispuesto en el artículo 4 del presente reglamento, se constituye un FIDEICOMISO de administración e inversión, el cual se denominará FIDEICOMISO DEL FONDO MUNICIPAL PARA LA ATENCIÓN DE CONTINGENCIAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, mismo que será contratado por la Secretaría con la institución fiduciaria que presente las mejores condiciones para el Municipio.

Artículo 19. El Fideicomiso se integrará de la siguiente manera:

- I. **FIDEICOMITENTE:** Municipio de Querétaro;
- II. **FIDUCIARIO:** Institución Financiera que administrará los recursos de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, y
- III. **FIDEICOMISARIO:** Municipio de Querétaro.

Artículo 20. El patrimonio del Fideicomiso se integra por:

- I. La cantidad de dinero aportada por el Fideicomitente al momento de celebrar el contrato para integrar el patrimonio inicial del Fideicomiso;
- II. Las futuras aportaciones en dinero o valores que posteriormente efectúe el Fideicomitente, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta receptora como incremento al patrimonio del Fideicomiso, sea que provengan de recursos propios o de cualquier otra fuente de financiamiento, y
- III. Los productos, intereses, rendimientos y ganancias de capital que se generen en virtud de las inversiones o reinversiones de los recursos objeto del presente Fideicomiso.

La administración de los Recursos del Fondo se realizará a través del Fideicomiso.

Artículo 21. La Secretaría dará a conocer al Comité Técnico el monto de los recursos financieros asignados y transferirá dichos recursos al Fideicomiso, mediante depósito, a más tardar el último día del mes siguiente a la entrega de la cuenta pública del ejercicio fiscal anterior. Tratándose del depósito inicial, serán transferidos una vez concluidas las formalidades legales inherentes a la constitución del Fideicomiso.

Para los ejercicios fiscales subsecuentes a la constitución del Fideicomiso se deberá considerar la aportación correspondiente, misma que no podrá ser por un importe menor al aportado para su constitución.

Artículo 22. La finalidad del Fondo es constituir, administrar y transparentar los Recursos del FOMAC-MQ, asignados para la atención de las contingencias a que hace referencia el artículo 4 del presente Reglamento.

Artículo 23. Los recursos financieros asignados se destinarán a la atención de contingencias, ya sea de emergencias o desastres, ocasionadas por eventos naturales que generen daños no previsibles y cuya periodicidad es difícil o imposible de proyectar, o considerando que éstas podrían consistir en los daños a la infraestructura pública, a los bosques, áreas naturales protegidas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, considerados como tales por Ley o por declaratoria, pudiendo derivarse de eventos:

- I. Geológicos:
 - a. Terremoto;
 - b. Erupción volcánica;
 - c. Alud;
 - d. Movimiento de terreno (colapso de suelo y hundimiento);
 - e. Maremoto; y
 - f. Deslave.
- II. Hidrometeorológicos:
 - a. Ciclón (en sus diferentes manifestaciones: depresión tropical, tormenta tropical y huracán);
 - b. Lluvia torrencial;
 - c. Nevada, granizada o helada atípicas;
 - d. Inundación significativa;
 - e. Tornado;
 - f. Sequía atípica.
- III. Otros:
 - a. Incendio forestal.

En adición, a través del FOMAC-MQ previa recomendación del Comité Técnico se podrán cubrir los daños derivados de cualquier otro fenómeno natural o situación climatológica inédita e imprevisible, con características similares a los desastres antes señalados en términos de su origen, periodicidad y severidad en los daños; así como otros desastres naturales no previstos en las presentes Reglas.

Artículo 24. El Municipio podrá utilizar los recursos del FOMAC-MQ para cumplir con la coparticipación financiera al solicitar recursos al FONDEN; debiendo reintegrar al FOMAC-MQ el capital solicitado.

Artículo 25. Quedará establecido dentro del FIDEICOMISO como único beneficiario el Municipio de Querétaro.

Artículo 26. La asignación de recursos deberá sujetarse a los criterios de prioridades emergentes, eficiencia en el ejercicio de los recursos, legalidad y transparencia.

Artículo 27. El Comité Técnico determinará el porcentaje del recurso fideicomitado, que podrá destinarse para la atención de las emergencias, así como para desastres, considerando que, si los porcentajes establecidos son excedidos en su ejercicio, el Municipio podrá reintegrar dicho recurso al Fideicomiso.

CAPÍTULO CUARTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS

Artículo 28. El Municipio podrá acceder a los recursos del FOMAC-MQ mediante el Comité Técnico, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- I. La Dependencia Municipal solicitante deberá presentar solicitud por escrito al Comité Técnico, anexando la Declaratoria de Emergencia o Desastre (si existiera), objetivo, alcances y acciones a realizar, así como la propuesta del importe de recursos requerido, acompañada de la documentación que justifique el monto solicitado;
- II. El Comité Técnico emitirá la resolución de viabilidad de aplicación de los recursos del fondo solicitados, en sesión que deberá celebrar, dentro de las 24 horas posteriores a la presentación de la solicitud de recursos e información y documentación citada en el presente artículo;
- III. Una vez atendido lo establecido en el párrafo anterior, el Comité Técnico por conducto de la Secretaría, instruirá al Fiduciario que transfiera en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles, los recursos asignados a la cuenta bancaria productiva específica que para tal efecto aperture y se lo comunique la Secretaría, a efecto de que sean atendidas las necesidades urgentes que demande la población del municipio de Querétaro como consecuencia de las contingencias, ya sea por emergencia o desastres.

Artículo 29. Los rendimientos financieros que se generen por los recursos asignados, radicados en la cuenta bancaria productiva específica aperturada por la Secretaría, referida en la fracción III del artículo anterior, serán reintegrados al Fideicomiso.

Artículo 30. Los recursos asignados que al cierre del respectivo ejercicio fiscal no sean ejercidos por las Unidades Responsables del Gasto, deberán ser reintegrados al Fideicomiso, con excepción de los casos relativos a la autorización para establecer compromisos presupuestales en los contratos cuya ejecución comprenda más de un ejercicio fiscal, invariablemente vinculados con el objeto del FOMAC-MQ.

Artículo 31. El Comité Técnico determinará el procedimiento y los criterios para seleccionar los proyectos de infraestructura, rehabilitación o ayudas que se determinen con motivo de las contingencias a que alude el artículo 4 del presente reglamento.

CAPÍTULO QUINTO DE LA VIGILANCIA DE LOS RECURSOS

Artículo 32. El Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro es el responsable de vigilar la correcta aplicación de los recursos dentro del FOMAC-MQ, para lo cual será necesario realizar, en un plazo no mayor de 30 días después de levantarse la contingencia, un informe de evaluación de los destinos de los recursos utilizados durante y después de la contingencia.

CAPÍTULO SEXTO DE LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA

Artículo 33. Las dependencias municipales responsables del ejercicio del recurso, estarán obligadas a observar lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como en Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, y de remitir al Comité Técnico, por conducto de la Secretaría, la información que se les requiera.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y a los titulares de las Secretarías del Ayuntamiento y de Finanzas, para que suscriban el Contrato de Fideicomiso de Inversión y Administración, con la institución bancaria del Sistema Financiero Mexicano que ofrezca las mejores condiciones para el Municipio de Querétaro, en estricto apego a la legislación aplicable.

CUARTO. Para su constitución, el Municipio aportará al Fideicomiso el importe señalado en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018. Para los ejercicios fiscales subsecuentes, se deberá considerar la aportación correspondiente, misma que no podrá ser por un importe menor al aportado para su constitución.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el Reglamento del Fondo Municipal para la Atención de Contingencias del Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 25 días del mes de abril de 2018.

**C. ENRIQUE ANTONIO CORREA SADA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**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 “**NAPOLI**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, 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: “**25 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 Notaria 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 Comercial 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 **NAPOLI**.
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 **NAPOLI**.
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 **NAPOLI**

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703755** 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 17, Manzana 2, con superficie de 2,102.51 m² perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, veinticinco (25) 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 **NAPOLI**, 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/471/2017 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional denominado **NAPOLI**, ubicado en el Fraccionamiento Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. 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.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700054** de fecha 07 de junio de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**25 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.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1386/2017** de fecha 24 de octubre de 2017, emite la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio** don respecto al folio **APC201700054** de fecha 07 de junio de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**25 VIVIENDAS**", debido a la modificación de las superficies en las áreas privativas y en los metros cuadrados de construcción, sin cambiar la cantidad ni la distribución de unidades dentro del condominio.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800344** de fecha 07 de febrero de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, 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 el cambio de proyecto de 1,772.00 m², el bardado de 148.22 ml., para veinticinco (25) 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.

15. 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 **NAPOLI**.

16. 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 "**NAPOLI**", 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.

17. 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 "**NAPOLI**", 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 "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, 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: "**25 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 previo a la constitución del régimen de propiedad en condominio, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2,142,278.25 (Dos millones ciento cuarenta y dos mil doscientos setenta y ocho 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 1,772.00 m², que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800344**, 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 "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, 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: "**25 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 17 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 19 DE JUNIO DE 2018.

A T E N T A M E N T E

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA, MISMO QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 12 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
“CIUDAD DE TODOS”**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

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

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
<p>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.</p>
<p>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></p>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código;**
- y
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la venta de las unidades privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Corporativo Construnova”, S. de R.L. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la **UNIDAD CONDOMINAL** Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 20,936 de fecha 12 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 460339/4 de fecha 25 de junio de 2014, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos que celebraron como parte vendedora Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. y como la parte compradora Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., adquirió la Fracción 2-A, proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A, del Lote 1 ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte en esta ciudad, con una superficie de 6,767.389 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 29,795 de fecha 21 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaría número 3, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico 44457-1 de fecha 8 de abril de 2013, comparecen Adriana Medina Peña y Jaime Alvarado Medina, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil que se denominará: Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 25,454 de fecha 16 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00521080/0001, 00521081/0001, 00521082/0001, de fecha 26 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión de la Fracción 2-A con folio FUS201500306 de fecha 24 de julio de 2015, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2A del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, que otorga Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; cuya superficie total de 6,767.389 m², queda subdividida en tres fracciones: Fracción 1 con una superficie de 6,388.689 m²; Fracción 2 con una superficie de 189.350 m² y Fracción 3 con una superficie de 189.350 m².
4. Mediante escritura pública número 29,808 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572587/0001, 00572588/0001, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión con folio FUS201700079 de fecha 29 de marzo 2017 de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A, del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad; cuya superficie total de 6,388.689 m², queda subdividida en dos fracciones: Fracción 1 con una superficie de 5,816.009 m², Fracción II con una superficie de 572.680 m².
5. Se hace notar que toda vez, que el predio en que se desarrolla el condominio se deriva de una subdivisión previamente autorizada y que no se modifican los datos resultantes, los cuales están asentados en la dirección de catastro, no se requiere de un deslinde catastral, al formar parte de desarrollo conocido como Centro Norte, el cual corresponde a un proyecto urbano promovido previamente por Gobierno del estado para inducir el crecimiento hacia la zona norte de la ciudad, con la creación de un subcentro urbano, y una estructura vial generada mediante diversas subdivisiones previas de predios.
6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/1852/2016, de fecha 22 de septiembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.
7. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/083/2017, de fecha 07 de marzo de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Privada la Luz. Que a realizar en un predio con superficie de 6,388.69 m², ubicado en Av. Calzada de Belén s/n, delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., exclusivamente para una superficie de 5,816.009 m² para el desarrollo habitacional con un total de 40 viviendas.
8. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/636/2017, de fecha 3 de abril de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas y Condominio 2: Diez (10) viviendas y locales comerciales y/o de servicios, que se pretenden ubicar en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703956** autorizado en fecha 27 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,816.01 m², para una unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas, Condominio 2: diez (10) viviendas y locales comerciales y de servicios.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/191/2017 de fecha 22 de marzo 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 de tipo popular denominado **“PRIVADA LA LUZ”** propuesto en el Desarrollo Centro Norte, delegación Epigmenio González.

11. 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, del que mediante escritura pública No. 30,167 de fecha 1º de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría No. 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572588/0002, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se formalizo la Donación título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de la Fracción II con una superficie de 572.680 m², proveniente de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, del predio ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, de esta ciudad de Querétaro.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 17-151, Expediente QR-034-06-D1 de fecha 13 de septiembre de 2017, emite la aprobación de proyecto, para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., Fracción 2-A proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción dos Resultante de la Subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, ubicado en Av. Cerro del Sombrerete s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio Querétaro Qro.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700006** de fecha 8 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **“PRIVADA LA LUZ”**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01639/2017 y número de Expediente QR-034-06-D1 de fecha 4 de octubre de 2017, emite la aprobación de prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio DP09017318952017 de fecha 27 de noviembre de 2017, emite el proyecto autorizado para la red de baja tensión, media tensión y alumbrado público para el Condominio Privada la Luz Ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-164/17**, de fecha 26 de octubre de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **“PRIVADA LA LUZ”**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-164/17**, de fecha 26 de octubre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **“PRIVADA LA LUZ”**, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
 - Folio Z-8258834 de fecha 10 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M. N.) por concepto de la Emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Folio Z-8258835 de fecha 10 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$7,772.00 (Siete mil setecientos setenta y dos pesos 00/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Unidad Condominal.
 - Folio Z-5170023 de fecha 24 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$39,508.00 (Treinta y nueve mil quinientos ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional.
 - Folio Z-5170024 de fecha 24 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$63,581.00 (Sesenta y tres mil quinientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
- Gaceta Municipal número 59, Año III, Tomo I, de fecha 22 de diciembre de 2017.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 6 Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2018.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/262/2018** de fecha 18 de enero de 2018, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que cuenta con un avance del 68.59% 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 \$151,850.90 (Ciento cincuenta y un mil ochocientos cincuenta pesos 90/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$371,910.00	X	31.41%	X	100% + 30%
Total Fianza				\$151,850.90

(Ciento cincuenta y un mil ochocientos cincuenta pesos 90/100 M.N.).

19. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/262/2018 de fecha 18 de enero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 2178872, de fecha 18 de enero de 2018, emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$151,850.90 (Ciento cincuenta y un mil ochocientos cincuenta pesos 90/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/949/2018, de fecha 1 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número 2178872, de fecha 18 de enero de 2018, emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/262/2018 de fecha 18 de enero de 2018.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201705509** de fecha 08 de enero de 2018, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 17.56 m² (área de contenedores y la caseta de vigilancia), el bardado de 318.61 ml., el alineamiento de 96.43 ml. y las áreas descubiertas de 389.35 m² para áreas verdes y 50 m² para estacionamiento; para una Unidad Condominal.

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, la cantidad de \$8,044.69 (Ocho mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el 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 la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M. N.).

24. Mediante oficio número **SAY/3488/2018** de fecha 16 de mayo de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 12 de mayo del presente año, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "PRIVADA LA LUZ", ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González.*

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la **UNIDAD CONDOMINIAL** Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "**PRIVADA LA LUZ**", ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

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. Con base en el 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 \$18,460.63 (Dieciocho mil cuatrocientos pesos 63/100 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 17.56 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201705509**, 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. Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas**, de la **UNIDAD CONDOMINAL** Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "**PRIVADA LA LUZ**", ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 241. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, deberá presentar el avance de obras de urbanización, misma que deberá tener por lo menos treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado [...]" ; señalado en el considerando 18 del Dictamen Técnico.

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

l. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

6. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de construcción y ejecución de obras de urbanización, la garantía citada en el punto anterior, podrán ser cancelada por la autoridad municipal, previa solicitud del desarrollador, con fundamento en el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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 de la Unidad Condominal.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada "Corporativo Construnova", S. de R.L. 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 la **UNIDAD CONDOMINIAL** Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "**PRIVADA LA LUZ**", ubicada en Calzada de Belén número 2004, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: "**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

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 y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 22 y 23 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 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada "Corporativo Construnova", S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 05 DE JUNIO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

ÚNICA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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
<p>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.</p>
<p>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></p>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la venta de las unidades privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Corporativo Construnova”, S. de R.L. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 20,936 de fecha 12 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 460339/4 de fecha 25 de junio de 2014, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos que celebraron como parte vendedora Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. y como la parte compradora Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., adquirió la Fracción 2-A, proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A, del Lote 1 ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte en esta ciudad, con una superficie de 6,767.389 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 29,795 de fecha 21 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaría número 3, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito

en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico 44457-1 de fecha 8 de abril de 2013, comparecen Adriana Medina Peña y Jaime Alvarado Medina, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil que se denominará: Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 25,454 de fecha 16 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00521080/0001, 00521081/0001, 00521082/0001, de fecha 26 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión de la Fracción 2-A con folio FUS201500306 de fecha 24 de julio de 2015, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2A del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, que otorga Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; cuya superficie total de 6,767.389 m², queda subdividida en tres fracciones: Fracción 1 con una superficie de 6,388.689 m²; Fracción 2 con una superficie de 189.350 m² y Fracción 3 con una superficie de 189.350 m².

4. Mediante escritura pública número 29,808 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaria Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572587/0001, 00572588/0001, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión con folio FUS201700079 de fecha 29 de marzo 2017 de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A, del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad; cuya superficie total de 6,388.689 m², queda subdividida en dos fracciones: Fracción 1 con una superficie de 5,816.009 m², Fracción II con una superficie de 572.680 m².

5. Se hace notar que toda vez, que el predio en que se desarrolla el condominio se deriva de una subdivisión previamente autorizada y que no se modifican los datos resultantes, los cuales están asentados en la dirección de catastro, no se requiere de un deslinde catastral, al formar parte de desarrollo conocido como Centro Norte, el cual corresponde a un proyecto urbano promovido previamente por Gobierno del estado para inducir el crecimiento hacia la zona norte de la ciudad, con la creación de un subcentro urbano, y una estructura vial generada mediante diversas subdivisiones previas de predios.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/1852/2016, de fecha 22 de septiembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

7. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/083/2017, de fecha 07 de marzo de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Privada la Luz. Que a realizar en un predio con superficie de 6,388.69 m², ubicado en Av. Calzada de Belén s/n, delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., exclusivamente para una superficie de 5,816.009 m² para el desarrollo habitacional con un total de 40 viviendas.

8. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/636/2017, de fecha 3 de abril de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas y Condominio 2: Diez (10) viviendas y locales comerciales y/o de servicios, que se pretenden ubicar en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703956** autorizado en fecha 27 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,816.01 m², para una unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas, Condominio 2: diez (10) viviendas y locales comerciales y de servicios.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/191/2017 de fecha 22 de marzo de 2017, emitido por la Secretaria de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto

de área de contenedores de residuos del Condominio habitacional de tipo popular denominado “**PRIVADA LA LUZ**” propuesto en el Desarrollo Centro Norte, delegación Epigmenio González.

11. 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, del que mediante escritura pública No. 30,167 de fecha 1º de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría No. 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572588/0002, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se formalizo la Donación título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de la Fracción II con una superficie de 572.680 m², proveniente de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, del predio ubicado en la Avenida Cerro del Sombreroete, del Desarrollo Centro Norte, de esta ciudad de Querétaro.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 17-151, Expediente QR-034-06-D1 de fecha 13 de septiembre de 2017, emite la aprobación de proyecto, para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., Fracción 2-A proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción dos Resultante de la Subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, ubicado en Av. Cerro del Sombreroete s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio Querétaro Qro.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700045** de fecha 8 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**”.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01639/2017 y número de Expediente QR-034-06-D1 de fecha 4 de octubre de 2017, emite la aprobación de prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombreroete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio DP09017318952017 de fecha 27 de noviembre de 2017, emite el proyecto autorizado para la red de baja tensión, media tensión y alumbrado público para el Condominio Privada la Luz Ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-113/18**, emite la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “**PRIVADA LA LUZ**”, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: “**CONDOMINIO 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMINIO 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-172/17**, de fecha 13 de noviembre de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS**”.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-172/17**, de fecha 13 de noviembre 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 “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-8269084 de fecha 22 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$4,239.00 (Cuatro mil doscientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de la Emisión del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
 - Folio Z-8269085 de fecha 22 de Noviembre de 2017, por la cantidad de \$29,563.00 (Veintinueve mil quinientos sesenta y tres 00/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Condominio.
- b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:
- Gaceta Municipal número 59, Año III, Tomo I, de fecha 22 de diciembre de 2017.
 - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. No. 6 Tomo CLI, de fecha 26 de enero de 2018.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/326/2018** de fecha 22 de enero de 2018, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal PRIVADA LA LUZ, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 65.95% 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 \$665,881.07 (Seiscientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 07/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,504,110.00	X	34.05%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$665,881.07	

(Seiscientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 07/100 M.N.).

20. Para dar cumplimiento al oficio SEDES/DDU/COU/FC/326/2018 de fecha 22 de enero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 2178957, de fecha 22 de enero de 2018, emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A., por un monto de \$665,881.07 (Seiscientos sesenta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 07/100 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.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DDU/COU/FC/1432/2018, de fecha 02 de abril de 2018, emite la validación de la fianza número 2178957, de fecha 22 de enero de 2018, emitida por Afianzadora SOFIMEX, S.A., requerida en el oficio SEDES/DDU/COU/FC/326/2018 de fecha 22 de enero de 2018.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con número de folio **LCO201705865** de fecha 12 de enero de 2018, para el **CONDOMINIO 1** perteneciente a la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 583.10 m² para el Condominio.

23. 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 1**, la cantidad de \$5,028.63 (Cinco mil veintiocho pesos 63/100 M.N.).

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 **Venta de Unidades Privativas** para el **CONDOMINIO 1**, la cantidad de \$4,525.69 (Cuatro mil quinientos veinticinco pesos 69/100 M. N.).

25. Mediante oficio número **SAY/3489/2018** de fecha 16 de mayo de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 12 de mayo del presente año, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para el **CONDOMINIO 1**, perteneciente a la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada “Privada la Luz”, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González.*

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.

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 “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 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. Con base en el 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 \$842,176.45 (Ochocientos cuarenta dos mil ciento setenta y seis pesos 45/100 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 583.10 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 **LCO201705865**, 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. 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 Popular denominado **“CONDOMINIO 1”**, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS”**, así como la definición de los términos

para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 241. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, deberá presentar el avance de obras de urbanización, misma que deberá tener por lo menos treinta por ciento de avance respecto del presupuesto autorizado [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

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

II. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 20 del Dictamen Técnico.

6. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de construcción y ejecución de obras de urbanización, la garantía citada en el punto anterior, podrán ser cancelada por la autoridad municipal, previa solicitud del desarrollador, con fundamento en el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. 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 de la Unidad Condominal

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada “Corporativo Construnova”, S. de R.L. 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 Popular denominado “**CONDOMINIO 1**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 1, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 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 y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 23 y 24 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 del comprobante de pago antes mencionado.

TERCERO. 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 de la Unidad Condominal

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. 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada "Corporativo Construnova", S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE JUNIO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Rúbrica

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

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA, MISMO QUE VA EN 14 (CATORCE) FOJAS ÚTILES.-----
SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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;
- VI. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VII. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y**
- V. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la venta de las unidades privativas del Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por el Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Corporativo Construnova”, S. de R.L. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**CONDOMINIO 2**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 20,936 de fecha 12 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Real 460339/4 de fecha 25 de junio de 2014, se hizo constar el contrato de compraventa a plazos que celebraron como parte vendedora Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan, S.A. de C.V. y como la parte compradora Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., adquirió la Fracción 2-A, proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A, del Lote 1 ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte en esta ciudad, con una superficie de 6,767.389 m².

2. Mediante la Escritura Pública número 29,795 de fecha 21 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Titular de la Notaría número 3, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico 44457-1 de fecha 8 de abril de 2013, comparecen Adriana Medina Peña y Jaime Alvarado Medina, para formalizar la Constitución de una Sociedad Mercantil que se denominará: Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 25,454 de fecha 16 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00521080/0001, 00521081/0001, 00521082/0001, de fecha 26 de octubre de 2015, se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión de la Fracción 2-A con folio FUS201500306 de fecha 24 de julio de 2015, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2A del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad, que otorga Corporativo Construnova, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; cuya superficie total de 6,767.389 m², queda subdividida en tres fracciones: Fracción 1 con una superficie de 6,388.689 m²; Fracción 2 con una superficie de 189.350 m² y Fracción 3 con una superficie de 189.350 m².
4. Mediante escritura pública número 29,808 de fecha 21 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría Pública número 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572587/0001, 00572588/0001, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se hace constar la protocolización de la autorización de Subdivisión con folio FUS201700079 de fecha 29 de marzo 2017 de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A, del lote 1, ubicado en la Avenida Cerro del Sombrerete, del Desarrollo Centro Norte, en esta ciudad; cuya superficie total de 6,388.689 m², queda subdividida en dos fracciones: Fracción 1 con una superficie de 5,816.009 m², Fracción II con una superficie de 572.680 m².
5. Se hace notar que toda vez, que el predio en que se desarrolla el condominio se deriva de una subdivisión previamente autorizada y que no se modifican los datos resultantes, los cuales están asentados en la dirección de catastro, no se requiere de un deslinde catastral, al formar parte de desarrollo conocido como Centro Norte, el cual corresponde a un proyecto urbano promovido previamente por Gobierno del estado para inducir el crecimiento hacia la zona norte de la ciudad, con la creación de un subcentro urbano, y una estructura vial generada mediante diversas subdivisiones previas de predios.
6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/1852/2016, de fecha 22 de septiembre de 2016, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombrerete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.
7. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/SSMA/083/2017, de fecha 07 de marzo de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, del proyecto habitacional denominado Privada la Luz. Que a realizar en un predio con superficie de 6,388.69 m², ubicado en Av. Calzada de Belén s/n, delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro., exclusivamente para una superficie de 5,816.009 m² para el desarrollo habitacional con un total de 40 viviendas.
8. La Secretaria de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/636/2017, de fecha 3 de abril de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas y Condominio 2: Diez (10) viviendas y locales comerciales y/o de servicios, que se pretenden ubicar en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703956** autorizado en fecha 27 de abril de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 5,816.01 m², para una unidad Condominal compuesta de la siguiente manera: Condominio 1: treinta (30) viviendas, Condominio 2: diez (10) viviendas y locales comerciales y de servicios.

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/191/2017 de fecha 22 de marzo 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 de tipo popular denominado **“PRIVADA LA LUZ”** propuesto en el Desarrollo Centro Norte, delegación Epigmenio González.

11. 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, del que mediante escritura pública No. 30,167 de fecha 1º de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco Pérez Rojas, Titular de la Notaría No. 2, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00572588/0002, de fecha 3 de octubre de 2017, donde se formalizo la Donación título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de la Fracción II con una superficie de 572.680 m², proveniente de la Fracción 1, proveniente de la subdivisión del predio identificado como Fracción 2-A, resultante de la subdivisión de la Fracción 2 a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez proviene de la subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, del predio ubicado en la Avenida Cerro del Sombreroete, del Desarrollo Centro Norte, de esta ciudad de Querétaro.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 17-151, Expediente QR-034-06-D1 de fecha 13 de septiembre de 2017, emite la aprobación de proyecto, para los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, para el Corporativo Construnova, S. de R.L. de C.V., Fracción 2-A proveniente de la subdivisión del predio identificado como fracción dos Resultante de la Subdivisión de la Fracción 2A del Lote 1, ubicado en Av. Cerro del Sombreroete s/n, Desarrollo Centro Norte, Municipio Querétaro Qro.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700027** de fecha 8 de junio de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional denominado **“CONDominio 2”**, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ** ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: **“10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO”**.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01639/2017 y número de Expediente QR-034-06-D1 de fecha 4 de octubre de 2017, emite la aprobación de prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un conjunto habitacional para 40 viviendas, localizado en fracción 2-A proveniente de La Subdivisión de la Fracción 1, a su vez proveniente de la subdivisión de la Fracción 2-A del Lote 1, ubicado en Avenida Cerro del Sombreroete, Centro Norte del Municipio de Querétaro.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos folio DP09017318952017 de fecha 27 de noviembre de 2017, emite el proyecto autorizado para la red de baja tensión, media tensión y alumbrado público para el Condominio Privada la Luz Ubicado en Calzada de Belén, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, Querétaro, Qro.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP C-113/18**, emite la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de Ventas de Unidades Privativas**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada **“PRIVADA LA LUZ”**, ubicada en Calzada de Belén sin número, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **DOS CONDOMINIOS**, conformados de la siguiente manera: **“CONDominio 1: 20 ÁREAS PARA VIVIENDA Y 10 VIVIENDAS; CONDOMinio 2: 10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS”**.

17. 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 2**, la cantidad de \$8,044.69 (Nueve mil cuarenta y cuatro pesos 69/100 M.N.).

18. 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 **Venta de Unidades Privativas** para el **CONDominio 2**, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M. N.).

19. Mediante oficio número **SAY/3490/2018** de fecha 16 de mayo de 2018, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. Ayuntamiento de Querétaro, celebrada el día 12 de mayo del presente año, se autoriza por UNANIMIDAD DE VOTOS, lo siguiente:

- *Acuerdo por el que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas, para el **CONDominio 2**, perteneciente a la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular, Comercial y/o de Servicios denominada "**Privada la Luz**", ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González.*

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo aprobado de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano.

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 "**CONDominio 2**", perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

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. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

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

4. 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 Popular denominado “**CONDominio 2**”, perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: “**10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

5. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de construcción y ejecución de obras de urbanización, la garantía citada en el punto anterior, podrán ser cancelada por la autoridad municipal, previa solicitud del desarrollador, con fundamento en el artículo 244 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. 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 de la Unidad Condominal
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 y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, 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.
10. 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.
11. 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.

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. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada "Corporativo Construnova", S. de R.L. 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 Popular denominado "**CONDOMINIO 2**", perteneciente a la Unidad Condominal **PRIVADA LA LUZ**, ubicada en Calzada de Belén número 2004 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en: "**10 ÁREAS PARA VIVIENDA Y LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS**".

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 y a la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, las cantidades señaladas en los Considerandos 17 y 18 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 del comprobante de pago antes mencionado.

TERCERO. 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 de la Unidad Condominal.

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. 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.

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

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Ing. Jaime Alvarado Medina, representante legal de la Sociedad denominada "Corporativo Construnova", S. de R.L. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 06 DE JUNIO DE 2018.
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

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

CERTIFICO-----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA, 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.

**A T E N T A M E N T E.
"CIUDAD DE TODOS"**

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para las fracciones identificadas con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008 ubicadas en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 18 de abril de 2018, la persona moral denominada HK DONG A, S.A. de C.V., a través de su representante legal el Sr. Kim Byeongnam, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Industria Pesada, para los predios identificados con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008, con superficies de 1,395.82 m², 1,000.04 m² y 1,000.04 m², respectivamente, ubicados en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de regularizar una nave industrial que opera en dichos predios; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **124/DAI/2018**.

5. Se acredita la legal constitución de la persona moral denominada "HK DONG A" S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 1,644 de fecha 19 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Juan Servin Muñoz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 2, de la Demarcación Notarial de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 41815/1 de fecha 21 de septiembre de 2011.

6. Mediante Escritura Pública número 2,505 de fecha 27 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Juan Jose Servin Yañez, Notario Titular de la Notaria Pública número 2, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la persona moral denominada HK DONG A, S.A. de C.V., otorga poder especial y general para pleitos y cobranzas, actos de administración, administrar bienes y suscribir títulos de crédito a favor del Sr. Kim Byeongnam.

7. Se acredita la propiedad de los predios identificados con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008, con superficies de 1,395.82 m², 1,000.04 m² y 1,000.04 m², respectivamente, a través de los siguientes instrumentos:

7.1. Escritura Pública número 107,182 de fecha 28 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 512495/3 de fecha 20 de abril de 2016.

7.2. Escritura Pública número 107,183 de fecha 28 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 512496/3 de fecha 20 de abril de 2016.

7.3. Escritura Pública número 114,172 de fecha 19 de abril de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaria Pública número 4, de la Demarcación Notarial de Querétaro inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 512494/3 de fecha 20 de junio de 2017.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/861/2018 de fecha 10 de mayo de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, de la cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Kim Byeongnam representante legal de la persona moral denominada HK DONG A S.A de C.V.; solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Uso de Industria Ligera (IL)**, para tres predios identificados como Fracciones 7, 8 y 9, del Área 1 de la Fracción 2 de la Parcela 341 A Z-1 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui, con claves catastrales 14 03 110 01 177 006, 14 03 110 01 177 007 y 14 03 110 01 177 008, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización de una edificación que se llevó a cabo al interior de la poligonal conformada por los lotes en estudio y en la cual se llevan a cabo procesos industriales.

2. Mediante la Licencia de Subdivisión de predios FUS201300616 de fecha 20 de diciembre de 2013, la dirección de Desarrollo Urbano municipal, autoriza la subdivisión del Área 1 de la Parcela 341 A Z-1 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui en cuatro fracciones, que incluye las Fracciones 7, 8 y 9 en estudio, condicionado que para el desarrollo de las fracciones, se deberá garantizar la dotación de la infraestructura urbana, así como contar con el reconocimiento del Camino que les da acceso como vía pública.

3. Mediante escritura 2,505 de fecha 27 de mayo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Juan José Servín Yáñez, Notario Titular de la Notaría Número 2 de la Demarcación Notarial de Toluca, Estado de Querétaro, se llevó a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General de Accionistas de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "HK DONG A", escritura inscrita en el Registro Público de la propiedad con fecha de 23 de junio de 2014, bajo el folio mercantil 41815.

En la citada escritura dentro de los puntos de acuerdo, se otorga poder especial y general para pleitos y cobranzas, actos de administración, administrar bienes y suscribir títulos de crédito, a favor de Don Byeongnam Kim.

4. Se acredita la propiedad del predio identificado como área 7, del área 1, de la fracción 2, de la Parcela 341 A Z 1 P ½, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, a favor de Juseog An, mediante escritura pública número 114,172 de fecha 19 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00512494/0003 de fecha 20 de junio de 2017, la incorporación de la propiedad, debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento, toda vez que el propietario de la fracción de terreno, no es referido en la solicitud de la petición.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio identificado como área 7, del área 1, de la fracción 2, de la Parcela 341 A Z 1 P ½, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 1,395.82 m².

5. Se acredita la propiedad a favor de la Empresa Mercantil denominada HK DONG A, S.A. de C.V., del predio identificado como Fracción 8, del área 1, de la fracción 2, de la Parcela 341 A Z 1 P ½, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, mediante escritura 107,182 de fecha 28 de octubre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 512495/0003 de fecha 20 de abril de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio identificado como área 8, del área 1, de la fracción 2, de la Parcela 341 A Z 1 P ½, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 1,000.04 m².

6. Se acredita la propiedad a favor de la Empresa Mercantil denominada HK DONG A, S.A. de C.V., mediante la escritura 107,183 de fecha 28 de octubre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00512496/0003, de fecha 20 de abril de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio identificado como área 9, del área 1, de la fracción 2, de la Parcela 341 A Z 1 P ½, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 1,000.04 m².

7. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que los predios que conforman la poligonal en estudio, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

8. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite las viabilidades de uso de suelo IUS2018 253-A, IUS2018 254-A IUS2018 255-A, en los que se señala que los predios se encuentran localizados en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./ha. (H2), adicionalmente se indica que con base a su ubicación y a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina como no viable ubicar una bodega de productos no perecederos (con o sin oficina), además de que pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a Comercio y/o servicio, lo cual no es permitido.

9. El predio en estudio se encuentra en una zona intermedia entre la zona habitacional de Santa Rosa Jáuregui mezclada con actividades comerciales y de servicios al sur del predio y una zona industrial que se encuentra al norte, que incluye los fraccionamientos Polígono Empresarial Santa Rosa y el Polígono Empresarial Santa Rosa 2ª Etapa y el Condominio Industrial denominado Polígono 4, ubicado en Avenida Hércules número 500, con conexión a través de la Carretera Federal 57 y el Libramiento Surponiente, que conecta con calles internas de los desarrollos.

En lo que respecta al acceso del predio en estudio, se lleva a cabo a través de una servidumbre de paso ejidal, sobre la que se generó un camino de terracería que se comunica al norte con la Avenida Hércules, vialidad que no cuenta con reconocimiento como vía pública y por tanto carece de una nomenclatura oficial, por lo que previo a su regularización con actividades urbanas y/o industriales solicitadas, el promotor debe presentar una propuesta de incorporación de su propiedad a una vialidad con una sección adecuada para el tipo de transporte que se utilizará para la actividad industrial que pretenda llevar a cabo en la poligonal conformada por los predios en estudio, y su integración en el dictamen de impacto vial que presente ante la Secretaría de Movilidad Municipal, obteniendo el alineamiento vial por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señale, donde el costo de las obras correrán por cuenta del solicitante, hasta su incorporación con secciones de vialidades debidamente reconocidas.

10. En lo que se refiere al tipo de industria a establecer en el sitio, el promotor no presenta mayor información sobre sus características para identificar su tipología y alcances, sin embargo anexa una propuesta del proyecto que se desarrolló en el sitio, el cual considera una nave industrial que cuenta con un área utilizada como bodega, integrada a una edificación desarrollada en dos niveles para servicios administrativos que incluye un área de oficinas, comedor, área de servicios y dos espacios destinados como áreas de descanso (2 recámaras con baño), así mismo se considera un área de estacionamiento con capacidad para 8 vehículos.

11. Es de destacar que la poligonal conformada por los predios en estudio se tiene una superficie total de 3,395.90 m², por lo que la edificación presenta características de industria Ligera, apta para la manufactura y almacenamiento que no generen contaminación, trepidación, ni generen transporte pesado de carga y/o para industria media, para la manufactura y almacenamiento de productos que no requieren elevado consumo de agua, restringiendo las que generan contaminación por emisión de humos, polvos y gases.

12. En lo que se refiere a las actividades de tipo industrial, si bien se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura así como contemplar vialidades de intercomunicación con su zona de influencia, para lo cual se requiere de la creación de una zona alternativa con superficies adecuadas a las necesidades de industria ligera y micro industria y a costos accesibles a su economía. De este modo se controlaría el establecimiento de micro industrias dentro de las áreas urbanas en sus áreas habitacionales principalmente, lo que genera focos de contaminación así como una mezcla inadecuada de actividades en zonas no consideradas para usos industriales, por lo que los predios en estudio al localizarse en zona aislada de una zona habitacional puede ser considerada para su incorporación al suelo urbano para actividades industriales.

13. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio se ubica una edificación que es utilizada como instalaciones de una micro empresa, en el que se sitúa una nave que es utilizada para llevar a cabo procesos de producción, y en la cual adicionalmente se cuenta con área de oficinas y área de almacenaje. El acceso a la poligonal conformada por los lotes en estudio, cuenta con una caseta de seguridad y se delimita el acceso mediante una pluma de control, es de destacar que el predio cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de terracería, que carece de urbanización y servicios, vialidad sobre la cual se han establecido actividades comerciales, de servicios e industriales de diversos tipos, adicionalmente al frente del predio se carece de banquetas y guarniciones, así mismo al frente del predio se observa la existencia de postes de concreto, sobre los cuales corre tendido de red eléctrica, sin que se observe en la zona la existencia de alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de Industria Ligera (IL), para tres predios identificados como Fracciones 7, 8 y 9, del Área 1 de la Fracción 2 de la Parcela 341 A Z-1 P ½ del ejido Santa Rosa Jáuregui, con claves catastrales 14 03 110 01 177 006, 14 03 110 01 177 007 y 14 03 110 01 177 008, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y en caso de que lo autorice el Ayuntamiento la modificación solicitada se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a la regularización de la construcción existente así como para uso con actividades industriales, el propietario deberá garantizar la dotación de la infraestructura vial y urbana necesarios, así como contar con las autorizaciones para el reconocimiento y nomenclatura como vía pública de la vialidad que da acceso al predio, debiendo obtener el alineamiento vial para incorporar la fracción del predio necesaria para una sección adecuada de la misma y dotar al predio de los servicios de infraestructura tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia, a partir de las vialidades reconocidas y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, documentación que debe presentar ante la autoridad competente, para la obtención de los permisos y licencias correspondientes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente respecto a la normatividad para el uso de suelo origen.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Se debe llevar a cabo la fusión de las fracciones que conforman la poligonal en estudio, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite que le permita llevar a cabo la regularización de la construcción existente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas, que incluya su participación en la dotación de banquetas a nivel y pavimentos en todo su perímetro al frente del predio, eliminando rampas que afectan la continuidad peatonal, en donde los gastos generados, correrán por cuenta de los propietarios de los predios.
- Dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios Hidráulicos e Hidrológicos correspondientes, emitidos por un perito especialista en la materia, mismos que deben ser avalados por la Comisión Estatal del Agua, y/o Comisión Nacional del agua, presentando evidencia de cumplimiento de las condicionantes que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo los trámites que le permitan obtener las autorizaciones correspondientes para la regularización de la construcción existente y la obtención de la autorización de licencia de funcionamiento.

- No se permitirá el paso de transporte mayor a 3 toneladas al sitio para las actividades que se pretendan llevar a cabo en el predio, situación que debe de quedar establecida en las autorizaciones que sean otorgadas por las autoridades correspondientes, para la operación y funcionamiento de las actividades a ubicarse en el inmueble.
- Toda vez que únicamente se solicito el cambio de uso de suelo, la altura máxima permitida, los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) y de Utilización de Suelo (CUS), serán los correspondientes al uso origen, es decir para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
- Se deben respetar los horarios establecidos en las licencias de funcionamiento, por lo que en caso de que no sean respetados, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización otorgada y quedan sujetos los giros al impacto social y urbano que generen en la zona.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicita por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, revoque lo autorizado, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización a la modificación del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación en virtud de que las propiedades son acreditadas por personas morales y/o físicas diferentes a la solicitante.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por 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...”

9. Mediante oficio SAY/DAI/862/2018 de fecha 10 de mayo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad un estudio técnico respecto al Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para las fracciones identificadas con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008 ubicadas en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3705/2018 de fecha 23 de mayo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

11. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para las fracciones identificadas con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008 ubicadas en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 24, 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 Industria Ligera (IL) para las fracciones identificadas con clave catastral 140 311 001 177 006, 140 311 001 177 007 y 140 311 001 177 008 ubicadas en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "HK DONG A" S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de abril de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al predio identificado como Fracción 1, Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 21 de febrero de 2017, signado por ciudadanos Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellidos Palacios Alcocer y el Lic Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, solicitan el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 habitantes por hectárea y de Servicios (H4S), respecto del predio identificado en las fracciones 1, Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del fraccionamiento La Vista Residencial, identificado con clave catastral 140108401138001, con superficie de 4,745 m², Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente **35/DAI/2018**.

5. Mediante Escritura pública número 25,419 de fecha 04 de febrero de 2014 pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, notario Titular a la notaría pública número 25 de esta ciudad, mediante la cual se acredita la representación legal del ciudadano Mariano Palacios González.

6. Mediante escritura pública número 11,407 de fecha 07 de diciembre de 2015 pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, notario Titular a la notaría pública número 29 de esta ciudad, mediante la cual se acredita el contrato de permuta celebrado con el Municipio de Querétaro

7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/323/2017 de fecha 27 de febrero de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0611/2018 remite la opinión con número de Folio 072/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los **C.C. Samuel Palacios Alcocer, Jaime Palacios Alcocer, Alfredo Palacios Alcocer y Mariano Palacios González en representación del C. Mariano Palacios Alcocer, solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha y Servicios (H4S), modificación a la normatividad por zonificación, respecto al incremento de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3, incremento de altura máxima permitida a 14 metros y/o 4 niveles y eliminación de restricción lateral y posterior, para el predio identificado como Fracción 1, del Lote 1, Manzana 3, del Fraccionamiento La Vista Residencial Etapa 12; identificado con clave catastral 14 01 084 01 138 001 y superficie de 4,745.00m², en la Delegación Municipal Epigmenio González.**

2. Mediante la escritura número 25,419, de fecha 04 de febrero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de esta demarcación notarial de Querétaro, comparece el C. Mariano Palacios Alcocer, a fin de otorgar en favor del Lic. Mariano Palacios González un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con las más amplias facultades.

3. A través de la escritura pública 11,407, de fecha 07 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaria Pública número 29 de esta demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1 del Lote 1 Manzana 3 de la Unidad Condominal “Misión San Jerónimo”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra del Fraccionamiento La Vista Residencial Etapa 12, a favor de los C. Samuel Palacios Alcocer, Jaime Palacios Alcocer, Alfredo Palacios Alcocer, Mariano Palacios Alcocer, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 527110/002 de fecha 22 de diciembre de 2017.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, la Fracción 1 del Lote 1 Manzana 3 en estudio, cuenta con una superficie de 4,745.00 m².

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio Fracción 1 del Lote 1 Manzana 3 se encuentra en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha.

Así mismo, se considera al interior del predio el paso de un arroyo hacia el cual concurren escurrimientos pluviales de la zona, y que se continúa al sur y oriente del fraccionamiento, situación que se debe considerar en el proyecto a desarrollar y para lo cual se debe contar con los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios para prevenir probables afectaciones, tanto al interior del predio, como con los predios colindantes, estudios que deben ser avalados por la o las dependencias correspondientes y competentes.

5. No obstante lo anterior, se hace notar que el predio forma parte de las áreas transmitidas al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI), sin embargo mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de noviembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal no. 47 con fecha del 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.7 del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. para el predio ubicado en el Fraccionamiento “La Vista Residencial” con superficie de 4,745.00 m².

6. El fraccionamiento La Vista Residencial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial medio, generando en su interior zonas para desarrollar vivienda en conjuntos bajo régimen condominal, contando el fraccionamiento actualmente con un avance aproximado de un 10 % en su desarrollo, con conexión vial a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados sus sentidos de circulación por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que conecta al noreste con el fraccionamiento Residencial El Refugio y al sur con la zona denominada Parques Residenciales.

En lo que respecta al predio en estudio, se hace notar que se encuentra dentro de la Etapa 12 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, la cual en este momento no cuenta con obras de urbanización dado que el promotor del desarrollo no ha presentado la correspondiente petición de Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de dicha etapa, en base lo cual la autorización de cualquier autorización de construcción en el predio será posible hasta en tanto se cuente con las autorizaciones correspondientes y con obras de urbanización ejecutadas que garanticen los servicios al frente del predio.

7. De acuerdo con la petición presentada por los promotores, solicitan la modificación del uso de suelo de habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. asignado al predio a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), con lo que pretenden dar un mayor aprovechamiento al terreno, no obstante no presentan una propuesta del proyecto arquitectónico y/o de distribución de la edificación a desarrollar, misma que deberá dar cumplimiento con la normatividad aplicable, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluye la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad, conforme a los parámetros asignados de acuerdo a la zonificación secundaria del fraccionamiento.

Conforme a la densidad de población de 150 Hab./Ha. asignada al predio en estudio, dada la superficie de 4,745.00 m² con que cuenta, se podrían desarrollar 14 viviendas, por lo que con el uso de suelo solicitado de 400 Hab./Ha estaría en posibilidad de desarrollar hasta 38 viviendas, lo cual representa un incremento de 24 viviendas de las que podrían autorizarse con la densidad actual.

8. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, en zona con uso Habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., se considera un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5, un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.50 y una Altura Máxima de 3 niveles (10.50m); solicitando el promotor para el desarrollo de su proyecto, un Coeficiente de Ocupación de 0.75, un Coeficiente de Utilización del Suelo de 3.0

para desarrollar una construcción de 4 niveles o su equivalente a 14.00m de altura, con la eliminación de la restricción de construcción frontal, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.75	+ 0.25
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.5	3.00	+ 1.5
Altura máxima de construcción	10.50 metros	14.00 metros	+ 3.50 metros
Restricción Frontal	5.00 metros	0.00 metros	- 5.00 metros

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio identificado como Fracción 1 del Lote 1 Manzana 3 Etapa 12 se encuentra ubicado dentro del desarrollo habitacional La Vista Residencial, el cual cuenta con un acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin embargo al interior del fraccionamiento no existe un acceso directo al predio, debido a que la etapa en la que se ubica el predio en estudio, no ha sido desarrollada aún, por lo que la zona carece de urbanización infraestructura vial y de servicios, adicionalmente, no obstante al sur del fraccionamiento, en las secciones que a han sido desarrolladas, se cuenta con infraestructura y servicios, adicionalmente se observó que el predio en estudio se encuentra actualmente libre de construcción alguna, contando con la presencia abundante de vegetaciones densas como arbustos, árboles y matorrales en su interior, al igual que en sus colindancias.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha y Servicios (H4S), modificación a la normatividad por zonificación, respecto al incremento de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3, incremento de altura máxima permitida a 14 metros y/o 4 niveles, para el predio identificado como Fracción 1, del Lote 1, Manzana 3, del Fraccionamiento La Vista Residencial Etapa 12; identificado con clave catastral 14 01 084 01 138 001 y superficie de 4,745.00m², en la Delegación Municipal Epigmenio González. De así considerarlo el H. Ayuntamiento, y en caso de autorizarse lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:**

- El desarrollo de un proyecto en el predio, será posible hasta en tanto la Etapa 12 **del Fraccionamiento La Vista Residencial, dentro de la que se encuentra el predio**, cuente con las autorizaciones correspondientes y con obras de urbanización ejecutadas que garanticen los servicios al frente del predio, por lo que con la autorización otorgada el municipio no tiene responsabilidad alguna para otorgar autorización alguna en el predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el 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.
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible a inundación, a fin de que se determinen las

medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal.

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Debe Respetar las restricciones que la normatividad por zonificación considera para el predio, toda vez que se podría generar una problemática social en la zona en caso de que las mismas sean eliminadas.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Toda vez que en este momento, la etapa en la que se ubica el predio, no cuenta con urbanización, el promotor debe garantizar en caso de que pretenda llevar a cabo en lo inmediato algún tipo de proyecto, la dotación de servicios e infraestructura, desde el sitio más cercano en el que exista la dotación de servicios, hasta su propiedad, sin que el municipio de Querétaro, tenga la obligación de dotar la infraestructura y/o servicios en el sitio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, los promotores se deben coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización a la modificación del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es facultad de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...".

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedentes 5, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2744/2018 de fecha 18 de abril de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo a H4S, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al predio identificado como Fracción 1, Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 28, 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 Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha y Servicios (H4S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al predio identificado como Fracción 1, Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica referida en el considerando 7 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 las Opinión Técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales y de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 7 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de las liquidaciones correspondientes al pago de derechos generados.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al Samuel, Jaime y Alfredo, todos ellos de apellidos Palacios Alcocer y el Lic Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

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

Rúbrica

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 el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el lote 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 25 de septiembre de 2017, signado por el ciudadano José de Jesús Tapia Muñoz, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2), a uso Habitacional y Servicios, para el predio ubicado en calle Bolivia N° 25, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente 264/DAI/2017.

5 Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura pública número 16,865 de fecha 29 de julio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la notaría pública número 4 de esta ciudad.

6 Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/2234/2017 de fecha 24 de octubre de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el Número de Oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1560/2017 de fecha 30 de noviembre de 2017 la opinión 270/17 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José de Jesús Tapia Muñoz, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2), a Uso Habitacional y Servicios, para el predio ubicado en calle Bolivia N° 25, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés del propietario del predio de modificar el uso habitacional con que actualmente cuenta el predio, con la habilitación de la construcción para su funcionamiento con un taller de cómputo y diseño.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 1, manzana 15, ubicado en la calle Bolivia N° 25 del fraccionamiento Lomas de Querétaro, a favor del C. José de Jesús Tapia Muñoz, mediante escritura 16,865 de fecha 29 de julio de 1992, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito de la Notaría número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad, bajo la Partida 169, Libro 101-A, de fecha 16 de diciembre de 1992. Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el lote 1, manzana 15, ubicado en la calle Bolivia N° 25 del fraccionamiento Lomas de Querétaro, cuenta con una superficie de 242.36 m².
3. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se encontró que el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre una calle local.
4. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, y de acuerdo con la zonificación secundaria; en áreas consideradas con una zonificación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), se considera prohibido el uso comercial y/o de servicios pretendido por el promotor, y conforme a su superficie y ubicación está considerado para el desarrollo de una vivienda.
5. Es de destacar que conforme a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 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 en el inmueble.

6. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en ninguno de los supuestos
7. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201712143 de fecha 4 de octubre 2017, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que con base a la ubicación y superficie del predio, se determina no viable ubicar un taller de diseño, 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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, destinar el predio a Comercio y/o Servicio está considerado como prohibido.
8. En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta actualmente con una construcción diseñada para una casa habitación en dos niveles, señalando el promotor que cuenta con espacio para dos cajones de estacionamiento en su interior, con acceso a una calle local que se comunica con el Boulevard de las Américas sobre el que se ubican locales comerciales y de servicios, colindando en la parte posterior con un área jardinada que atraviesa longitudinalmente a todo el fraccionamiento.

Así mismo el promotor hace mención que al frente de su propiedad es posible el estacionamiento de cuatro vehículos sobre vía pública, por lo que dado su carácter al formar parte de la infraestructura vial del fraccionamiento, no es viable considerar dicha área como parte de su proyecto, por lo que de requerir para su proyecto de un mayor número de cajones de estacionamiento de conformidad con el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, deberá presentar una propuesta de cumplimiento en un predio. Así mismo el promotor no presenta mayor información respecto a la actividad y capacidad del taller de cómputo y diseño pretendido, siendo que por su ubicación al colindar con casa habitación, deberá respetar horarios y funcionamiento adecuado para no afectar a los colonos de la zona.

9. El fraccionamiento Lomas de Querétaro fue autorizado en el año de 1969, estando actualmente consolidado con construcción en la mayor parte de sus lotes los cuales al interior del fraccionamiento, predominan los usos habitacionales unifamiliares, contando el fraccionamiento con espacios habilitados para áreas verdes, así como predios destinados a actividades comerciales y/o de servicios, que cuentan con frente al Boulevard de Las Américas, así como en Paseo Constituyentes, predominando en vialidades locales del fraccionamiento, actividades habitacionales, no obstante y dada la influencia ejercida por el tipo de actividades instaladas en las citadas vialidades, en lotes internos se ha modificado de manera gradual el uso de suelo en los predios, estableciéndose actividades de comerciales y/o de servicio de tipo básico y de bajo impacto, tales como misceláneas, oficinas, o complementarias como estacionamientos públicos, pensión para vehículos de vecinos, y un salón de fiestas infantiles, con lo que se da un aprovechamiento de la infraestructura establecida en el sitio.
10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que al interior del predio se localiza una edificación destinada a uso habitacional, y se localiza a una distancia aproximada de 30.00 metros de Boulevard de Las Américas, vialidad en la que prevalecen las actividades comerciales y de servicios de media intensidad, adicionalmente se tiene que el predio cuenta con frente a la calle Bolivia, vialidad

desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente se tiene que en el fraccionamiento el fraccionamiento se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el lote 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25; fraccionamiento Lomas de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 18 025 017 y superficie de 242.36 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, exclusivamente para ubicar un taller de cómputo y diseño, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, en base a lo cual de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro en base a la modificación por la normatividad por zonificación que le autorice al H. Ayuntamiento, estipulada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- No se podrá utilizar la vía pública como parte de la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad, al tratarse de área de uso público y a fin de no afectar a los colonos, por lo que es necesario que previo a la obtención del dictamen de uso de suelo, presente el cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamientos necesarios, conforme a lo señalado en el Reglamento de construcción vigente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el dictamen de movilidad vial emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a la normatividad por zonificación del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- 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 lote 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25; fraccionamiento Lomas de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 18 025 017 y superficie de 242.36 m², ubicado en la delegación municipal Josefa Vergara, y conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, se debe cubrir por la autorización de cambio de uso de suelo la cantidad que señale el ordenamiento legal vigente.

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...”.

7 Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 6, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/318/2018 de fecha 24 de enero 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.”

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Cambio de Uso de Suelo 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 lote 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25; fraccionamiento Lomas de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 18 025 017 y superficie de 242.36 m², ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el Punto 11, Apartado V, Inciso 25 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 1, manzana 15, ubicado en calle Bolivia N° 25, fraccionamiento Lomas de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de acuerdo a la Opinión Técnica referida en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales y de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2018, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de las liquidaciones correspondientes al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, mismo que deberá de cubrirse ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría del Ayuntamiento.

De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique al ciudadano José de Jesús Tapia Muñoz...".

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

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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 el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha, (h4) así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con clave catastral 1401 001 12 036 017, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 131, 135 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD; 73 II, III, V Y VI DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

4. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de está, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.**

6. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2018, el ciudadano Sergio Antonio Montes Feregrino, solicita el Cambio de Uso de Suelo a 400 Hab/Ha, (H4) así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con Clave Catastral 140100112036017, Delegación Municipal Centro Histórico., radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el Exp. 157/DAI/2018, mediante el cual pretende desarrollar 4 viviendas en el predio con una altura de 14 metros, un COS de 0.75 y un CUS de 3.

7. El solicitante acredita la propiedad mediante la Escritura pública número 43,596 de fecha 3 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular a la Notaría número 21 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 481436/0005.

8. Que de la petición presentada por el solicitante, mediante el oficio SAY/DAI/1116/2018 de fecha 8 de junio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

9. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0851/2018 de fecha 6 de junio de 2018, signado por la C.P. Ma. Elena Adame Tovilla, Secretaria de Desarrollo Sostenible del mes de junio de 2018 fue remitida la opinión técnica número 104/18, relativa al Cambio de Uso de Suelo a 400 Hab/Ha., (H4), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con Clave Catastral 1401 001 12 036 017, Delegación Municipal Centro Histórico, de la que se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Sergio Antonio Montes Feregrino, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional y Servicios con Densidad de 200 Hab./Ha. (H2S) a uso de suelo Habitacional con Densidad de 400 Hab./Ha. (H4), Modificación de Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.0, y Altura Máxima Permitida a 14.00 metros; para el predio ubicado en Avenida del Olmo s/n, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Centro Histórico.

Lo anterior debido a que el promotor pretende construir cuatro viviendas en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 17 de la manzana 119, del fraccionamiento Álamos Segunda Sección, mediante escritura 43,596, de fecha 03 de abril de 2018, documento pasado ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta demarcación notarial de Querétaro, a favor del C. Sergio Antonio Montes Feregrino; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00481436/0005 de fecha 31 de mayo de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el lote 17 de la manzana 119, del fraccionamiento Álamos Segunda Sección, cuenta con una superficie de 426.16 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

Así mismo y de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica complementaria del Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, la cual forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. El fraccionamiento Álamos Segunda sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, diseñado para el establecimiento de lotes unifamiliares, predominando al interior del fraccionamiento usos habitacionales en donde se han desarrollado viviendas unifamiliares de tipo residencial medio a medio alto, sin embargo sobre las vialidades primarias urbanas que lo circundan como el Boulevard Bernardo Quintana y la Avenida Industrialización se han establecido construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios de baja y mediana intensidad, lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos que asisten a los establecimientos que se han establecido sobre las citadas vialidades, provocando molestia en los habitantes del fraccionamiento, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, con lo que se pretende revertir el incremento de usos comerciales en los lotes ubicados al interior del fraccionamiento limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.
5. Conforme a la petición del promotor, en la que refiere que pretende llevar a cabo la construcción de cuatro viviendas, mismas que sería para uso propio ya que no tiene previsto su desarrollo bajo el régimen de propiedad en condominio, para la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) asignada al predio en estudio, dada la superficie de 426.16 m² con que cuenta se podrían desarrollar 3 viviendas, por lo que para el desarrollo de las cuatro viviendas pretendidas requiere de una densidad de población de 450 hab./ha, lo que representa un incremento de 1 vivienda respecto a la actualmente autorizada.
6. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, y dado que el predio se encuentra en una zona con zonificación secundaria de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), tiene asignados los siguientes parámetros de acuerdo a la normatividad por zonificación: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, y Altura máxima de construcción de 3 niveles o su equivalente a 10.50 metros.

Derivado de lo anterior y con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento al terreno, el promovente solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la modificación a los parámetros normativos, respecto a los Coeficientes de Ocupación y de Utilización de suelo, así como a la altura máxima permitida, a fin de quedar de la siguiente manera:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.6	0.75	+0.1.5
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.0	+1.2
Altura Máxima Permitida	3 niveles y/o 10.50 metros de altura	14.00 metros de altura	3.50 metros de altura

7. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una propuesta para su desarrollo con una edificación en dos niveles, para lo cual en la planta baja se contaría con un área para estacionamiento cubierto con capacidad para 8 vehículos, además de contar con un área administrativa (oficina con baño completo), cinco bodegas de almacenamiento, área jardinada y terraza. Así mismo en la planta alta considera ubicar cuatro viviendas, las cuales consideran los siguientes espacios, una recámara, sala de televisión, comedor, cocina, cuarto de servicio, baño completo.

De lo anterior se hace notar que al ubicarse dentro de un fraccionamiento de tipo residencial medio, el proyecto deberá guardar las características de la vivienda de la zona, no para el servicio de hospedaje como hostel, o casa de huéspedes, así como dar cumplimiento con la normatividad aplicable, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluye la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad, conforme a los parámetros asignados de acuerdo a la zonificación secundaria asignada para el fraccionamiento.

8. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra aún en condiciones de terreno baldío, careciendo de construcción en su interior, se localiza con frente a una vialidad local del fraccionamiento en una zona consolidada, al frente del predio se cuenta con banqueta y guarnición de concreto y el arroyo vehicular se desarrolla a base de empedrado, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado así como alumbrado público, destacando que en la zona predomina la vivienda de tipo unifamiliar residencial en el sitio, adicionalmente al sur del predio a una distancia aproximada de 30 metros, se localiza la vialidad denominada Circuito Jardín, sobre la cual se cuenta con predios destinados a actividades comerciales y de servicios, además de ubicarse en las inmediaciones un templo católico.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.0, así como incremento de altura máxima permitida de 10.5 metros a 14.00 metros; para el predio ubicado en Avenida del Olmo s/n, identificado como lote 17 de la manzana 119 del fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- El promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, presentando las factibilidades de servicios (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como garantizar que la infraestructura instalada en la zona permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, por lo que en caso de que no se cuente con la infraestructura correspondiente, y no se garantice el servicio por parte de la dependencia correspondiente, se debe ajustar el proyecto a lo autorizado por dicha dependencia.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio necesarios de acuerdo a su proyecto, 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, siendo que el predio debe ser exclusivamente para uso habitacional de tipo residencial, no permitiendo servicios de hospedaje.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- De autorizar el H. Ayuntamiento lo solicitado, este no aprueba el proyecto presentado por el solicitante, por lo que se debe presentar ante la Ventanilla única de Gestión, el proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y 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 del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento”.

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica emitida por la Secretaría Desarrollo Sostenible, misma que se cita dentro del considerando 9 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/4105/2018 de fecha 06 de junio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

...

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

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera

Viable el Cambio de Uso de Suelo a 400 Hab/Ha, (H4) así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con Clave Catastral 140100112036017, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible; toda vez que el proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio permitirá llevar a cabo un proyecto que se integrará a la imagen urbana de la zona de manera favorable, sin generar un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, lo que repercute en generar una imagen urbana moderna y dinámica, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 3, del Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 13 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 400Hab/Ha, (H4) así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del proyecto a desarrollar en el predio identificado con Clave Catastral 1401 001 12 036 017, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica, citada dentro del **considerando 9** del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de la autorización, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico, y notifique al ciudadano Sergio Antonio Montes Feregrino...".

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, 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 la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

9. El 23 de octubre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Benjamín Odriozola Caballero y Maritza Guadalupe Vázquez Ramírez, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente **290/DAI/2017**.

10. Se acredita la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos públicos:

10.1 Escritura Pública número 50,155 (cincuenta mil ciento cincuenta y cinco), del 11 de marzo de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 5 de esta Demarcación Notarial.

10.2 Escritura Pública número 16,201 (dieciséis mil doscientos uno), del 13 de agosto de 2013, otorgada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaria Número 18, consistente en el Contrato de Compraventa del Lote número 32 de la manzana 32, ubicado en Avenida Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada.

10.3 Escritura Pública número 15,816 (quince mil ochocientos dieciséis), del 31 de octubre de 2012, otorgada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaria Número 18, consistente en el Contrato de Compraventa del Lote número 31 de la manzana 32, ubicado en Avenida Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/2321/2017, 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 la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los C.C. Benjamín Odriozola Caballero y Maritza Guadalupe Vázquez Ramírez, solicitan el cambio de Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a Uso de Suelo con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en avenida Loma Cuesta China N° 300, fraccionamiento Vista Dorada, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

Toda vez que el predio en estudio se pretende ubicar un salón de fiestas infantiles, tipo jardín, y una casa habitación.

2. Se acredita la propiedad, del predio identificado como lote 32 de la manzana 32, ubicado en la calle Loma Cuesta China, fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la C. Maritza Guadalupe Vázquez Ramírez, mediante escritura 15,817 de fecha 31 de Octubre de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00451113/0002 de fecha 28 de febrero de 2013.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el lote 32 de la manzana 32, ubicado en calle Loma Cuesta China, fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con una superficie de 323.394 m².

3. Se acredita la propiedad, del predio identificado como lote 31 de la manzana 32, ubicado en la calle Loma Cuesta China, fraccionamiento Vista Dorada, a favor del C. Benjamín Odriolozza Caballero, mediante escritura 15,816 de fecha 31 de Octubre de 2012, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00451114/0002 de fecha 27 de febrero de 2013.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el lote 31 de la manzana 32, ubicado en calle Loma Cuesta China, fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con una superficie de 358.361 m².

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la autorización de Fusión de predios FUS201400009 de fecha 30 de enero de 2014, a través del cual se autoriza la fusión de dos lotes con superficies de 323.394 m² y 358.361 m², a fin de conformar una poligonal única con superficie de 681.755 m², en la que pretende desarrollar el proyecto en comento.

5. Mediante escritura 50,155 de fecha 11 de marzo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Federico Gómez Villeda, Notario Titular número 5 de la ciudad de Querétaro, se formaliza la protocolización del oficio, por medio del cual se autorizó la fusión de 2 predios, mediante licencia FUS201400009 de fecha 30 de enero de 2014, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser solventada por los promoventes y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

7. Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que no es cumplida y por lo cual el promotor solicita la modificación de uso de suelo, observando que de conformidad con la tabla de compatibilidad de usos de suelo el giro de oficinas se considera como uso permitido en zonificaciones con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), zonificación predominante en la zona.

8. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial medio, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, sin embargo un porcentaje mayor al 30% de lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, principalmente en la sección sur y sureste, con el establecimiento de actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, que incluye oficinas, un mini super y una escuela de música, dada la colindancia con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a través de una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana con en base a su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, lo que ha generado el desarrollo de actividades de baja y mediana intensidad mezcladas con vivienda, en lotes del fraccionamiento Vista Dorada.

9. De acuerdo a lo señalado en su petición, el promotor informa que pretende regularizar la construcción existente en el predio, para establecer un salón de fiestas infantiles, el cual sería tipo jardín al considerar espacios abiertos, integrada a una casa habitación que se pretende desarrollar en la parte posterior del predio, al tratarse de una actividad que maneja un horario controlado, y encontrarse en una zona en la que no se interfiere con la habitabilidad de la zona.

Para lo anterior requiere modificar la clasificación de zonificación secundaria asignada al predio a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), sobre la cual es permitida la instalación de actividades de entretenimiento, que incluye el salón de fiestas infantiles, al tener acceso a través de vialidades de conexión hacia los fraccionamientos Loma Dorada y La Ermita, y que se comunican con el Boulevard Bernardo Quintana, lo que les da un carácter de vialidad primaria, lo que ha propiciado el desarrollo de actividades de usos mixtos en los lotes a los que da frente, por lo que el promotor pretende se le dé el mismo tratamiento para la regularización y operatividad como jardín de fiestas infantiles, el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, que incluye la dotación de áreas de estacionamiento y que para salón pretendido considera un cajón de estacionamiento por cada 7 m² de construcción, no autorizando ocupar la vía pública para estacionamiento de sus actividades a fin de no afectar la vitalidad de la zona con ocupación de vehículos al frente de cocheras de los vecinos, siendo necesario que el promotor presente el dictamen de impacto vial emitido por parte de la Secretaría de Movilidad Municipal.

10. En lo que se refiere al proyecto de la construcción existente en el sitio, el promotor presenta una propuesta del jardín de fiestas infantiles, que considera las siguientes áreas: Al frente un área de estacionamiento con capacidad para 5 vehículos, área para eventos, cocina, bodega y área de servicios, sin definir la capacidad de asistentes. Así mismo plantea en la parte posterior la construcción de una casa habitación a desarrollar en dos niveles con una recámara en planta alta y con acceso a través de una escalera externa de caracol, por lo que se deberá integrar para su adecuado funcionamiento.

11. Con el objeto de conocer el impacto social que el establecimiento del servicios de fiestas pudiera genera en el sitio, mediante oficio DVCR/2017/1336, la Lic. María Hernández Colunga, Delegada Municipal de Villa Cayetano Rubio, emite una opinión no factible, para la solicitud de cambio de uso de suelo comercial, respecto al predio ubicado en calle Loma Cuesta China N° 300, fraccionamiento Vista Dorada.

12. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubican las instalaciones de un espacio destinado para jardín de fiestas infantiles, ubicándose el predio en un fraccionamiento y en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, adicionalmente al frente del predio, se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación, adicionalmente el predio cuenta con frente a una vialidad desarrollada de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera que el predio cuenta con condiciones para ser considerado viable el Cambio de Uso de Suelo De Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en avenida Loma Cuesta China N° 300, fraccionamiento Vista Dorada, en la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, siempre y cuando cumpla con la dotación de área de estacionamiento necesario al interior del predio para el uso pretendido, por lo que en caso de que se otorgue su autorización, se debe condicionar a lo siguiente:**

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo la regularización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, para la zonificación habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha., haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes, conforme a la ley de ingresos vigente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

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 la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 14, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la superficie resultante de la Fusión de los Lotes 31 y 32, de la Manzana 32, ubicados en la Calle Loma Cuesta China, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 Villa Cayetano Rubio y notifique a los CC. Benjamín Odriozola Caballero y Maritza Guadalupe Vázquez Ramírez."

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 24 de Abril del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios con Densidad de Población de 600 hab./ha., para una fracción de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, el cual señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
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. Los cambios del uso de suelo y cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo al uso y a la densidad de un predio.
4. En atención a la solicitud realizada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, del cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), a Uso Comercial y de Servicios con Densidad de Población de 600 Hab./Ha., para la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente **259/DAI/2015**.

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 73,406.54 m², a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad 00000007159, emitido con fecha 1 de octubre de 2012, por el Lic. José E. Ledesma Barragán, Delegado del Registro Agrario Nacional.
6. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, cuyo titular era en ese entonces el C. Daniel Rodríguez Parada; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a la petición del interesado.
7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Secretaria de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa a la solicitud del cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios con Densidad de Población de 600 hab./ha., para la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, solicita el Cambio de Uso de suelo de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para la parcela 249 Z-Z P 1/1, con superficie de 73,406.54 m², ubicada en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio.

Lo anterior toda vez que el promovente manifiesta su interés en dar un mayor aprovechamiento a su propiedad, debido a su ubicación, generando un proyecto para uso mixto de tipo habitacional con densidad de población de 600 hab./ha con uso comercial y servicios.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 73,406.54 m², a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de Propiedad 00000007159, emitido con fecha 1 de octubre de 2012, por el Lic. José E. Ledesma Barragán, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que se presenta sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002; se observó que una fracción con superficie aproximada de 70,435.07 m², de la parcela 249 Z-Z P ½ del Ejido Jurica, cuenta en con uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) sobre vialidad primaria con zonificación de Corredor Urbano (CoU) y una fracción localizada al oriente del predio con superficie aproximada de 2,971.07 m² se encuentra en una zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), observando el paso de un escurrimiento pluvial longitudinal, que corre a partir de su colindancia nororiente con dirección a la colindancia surponiente de la misma.

4. De consulta al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, la fracción con superficie aproximada de 70,435.07 m² se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es urbana, y el resto con superficie aproximada de 2,971.07 m², ubicada al oriente de la parcela, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental 63, denominada Peña Colorada, cuya política es de protección.

5. La parcela 249 Z-Z P ½ del Ejido Jurica, se localiza al norte de la ciudad con acceso a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad con seis carriles desarrollados en ambos sentidos de circulación cercana en su intersección con la carretera Federal 57, siendo que para la incorporación del predio a través de la misma, se debe obtener el alineamiento carretero de la Comisión Estatal de Caminos, así como obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Movilidad.

Se hace notar que la zona en que se encuentra la Parcela se encuentra en proceso de desarrollo, con proyectos de mediana y alta intensidad que comprenden desarrollos mixtos de tipo habitacional, comerciales y de servicios, contando con una baja ocupación, los cuales se concentran en las áreas colindantes al distribuidor vial de la carretera Federal 57 hacia la zona de Juriquilla hacia el poniente, y a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que guarda un carácter metropolitano y que sirve de enlace entre la zona sur de la ciudad con la zona oriente y norte de la misma.

6. En lo que se refiere a los servicios de Infraestructura, si bien al frente del predio se cuenta con alumbrado público, no se observa la existencia de infraestructura hidráulica o sanitaria, estando la cobertura más cercana al suroeste sobre Carretera 57, por lo que el promotor deberá dotar de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos que le indiquen las dependencias correspondientes, en el que se incluyan banquetas al frente del predio y alumbrado en la zona.

7. Respecto a la petición del promotor, es de destacar que previamente solicito al Ayuntamiento el cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para la fracción con superficie aproximada de 70,435.07 m² de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, presentando un replanteamiento a su solicitud inicial para la modificación a uso de suelo a Comercio y Servicios, que corresponde a una zonificación secundaria que le permitiría genera un desarrollo habitacional con densidad de población de 600 hab./ha, mezclado con comercio y servicios de alta intensidad, sin que presente una propuesta de su proyecto para su estudio.

Para lo anterior considerando el uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. asignado al predio y la superficie de 70,435.07 m² con que cuenta, actualmente está en posibilidad de desarrollar un proyecto con 282 viviendas, sin embargo con la densidad de población de 600 hab./ha. solicitada, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar hasta 845 viviendas en el predio, lo que equivale a un incremento de 563 viviendas en el sitio, lo que equivale a un incremento de 563 viviendas adicional, además de la superficie comercial y de servicios que le permita la normativa por zonificación.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose libre de construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos, matorrales, cactáceas y árboles diseminados en su interior. En la zona no se observa la existencia de infraestructura urbana como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica. La instalación más cercana, se encontró al poniente del predio sobre la carretera federal 57.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de suelo de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 70,435.07 m² de la parcela 249 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica, ubicada en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Delegación Municipal Epigmenio, para el desarrollo de un proyecto de uso mixto que incluye el uso habitacional con densidad de población de 600 hab./ha., de así considerarlo el H. Ayuntamiento y en caso de que se autorice el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a obtener la autorización para el proyecto que se pretenda llevar a cabo, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbano y viales, presentando las factibilidades de servicios y realizar a su costa, las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como lo correspondiente a la vialidad que dará acceso al predio.
- Previo a obtener las licencias correspondientes, se deben presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.

- Debe respetar y conservar la superficie el resto del predio con superficie aproximada de 2,971.07 m² de la parcela que se encuentra en zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y que forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental 63 denominada Peña Colorada, cuya política es de protección de conformidad con lo señalado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, para lo cual debe presentar un plano georeferenciado ante la dirección de desarrollo urbano para definir con precisión la superficie que corresponda para su desarrollo y que cuenta con uso de suelo urbano o susceptible de desarrollo), debiendo considerar en su proyecto una franja de diez metros de construcción con respecto a la referida área de conservación.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que se pretenda llevar a cabo, debiendo acatar y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el paso del escurrimiento pluvial que atraviesa a la parcela, no afecte el proyecto a desarrollarse, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- El promotor debe obtener las autorizaciones correspondientes de parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, ejecutando a su costa las obras necesarias para realizar la incorporación y desincorporación a la parcela a través del Anillo Vial Fray Junípero Serra, debiendo obtener el alineamiento vial, y llevar a cabo a su costa de las obras que le sean impuestas, incluyendo la dotación de los servicios de infraestructura que requiera para su proyecto, que incluye dotación de banquetas y luminarias al frente de su predio.
- Se debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que le fueron impuestas al propietario, en el dictamen de uso de suelo DUS201502488 de fecha 6 de julio de 2015, debiendo presentar previo a llevar cualquier trámite ante la autoridad, el cumplimiento de las obligaciones impuestas.
- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- A fin de mitigar el impacto ambiental que el proyecto pudiese generar en el sitio, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para llevar a cabo su proyecto a desarrollar 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 al uso o destino asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente a la fracción del predio referida, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
 - A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
 - En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
 - En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
 - Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
 - Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
 - Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
 - Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”
8. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/712/2017, de fecha 10 de abril del 2017 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, sea emitida la opinión técnica correspondiente.
9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2744/2018 de fecha 18 de abril de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Abril del 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 19, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a Uso Comercial y de Servicios con Densidad de Población de 600 hab./ha, para una fracción de la Parcela 249 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica, señalada en el considerando 7 siete 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, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro 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 Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 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. Se autoriza al promotor como parte de la aprobación del Cambio de Uso de Suelo, donar la superficie aproximada de 2, 971.07 m² misma que se encuentra en una Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), que forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental 63 denominada Peña Colorada, en favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA). Polígono que será tomado como válido el resultante de los trabajos técnicos correspondientes para delimitarlo con exactitud, mismos que serán a costa del promotor, quien será responsable de que éstos se lleven a cabo.

Así mismo no omito informar que dicha donación será tomada en cuenta para futuros desarrollos.

QUINTO. Una vez establecida la superficie a donar por parte del promotor a favor del Fideicomiso para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), el promotor deberá tramitar ante ventanilla única de gestión el trámite de subdivisión de predios de donde se desprende la fracción a donar.

SEXTO. Se instruye al promotor para que a su costa y en coordinación con FIQMA lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización de la Donación, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad, la protocolización y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, hecho lo cual deberá remitir una copia certificada de la escritura pública a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Movilidad, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y notifique al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del inmueble.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----DOY FE-----

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) Y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles número 346 Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 24 de enero de 2018, la persona moral denominada Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero S.A. de C.V., a través de los CC. Gloria Godínez Hidalgo, Juan Betancourt Cortés y Oscar Edgardo Betancourt Godínez, en su carácter de Administrador Único, Apoderado Legal y Socio, respectivamente, solicitan el Cambio de Uso de Suelo a H2S, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.8, para el predio ubicado en calle Pinal de Amoles número 346, colonia Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **018/DAI/2018**.

5. Se acredita la legal constitución de la persona moral denominada “Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero” S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 23,717 de fecha 17 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Juan Jesús Delfino Aguirre Utrilla, Notario Titular de la Notaría Pública número 14, de la Ciudad y Puerto de Acapulco Guerrero.

6. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 17,670 de fecha 06 de agosto de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario número 515882/2 de fecha 16 de diciembre de 2015.

7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/404/2018 de fecha 31 de enero de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0500/2018, remite la opinión técnica número 055/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Gloria Godínez Betancourt, Juan Betancourt Cortés y Oscar Edgardo Betancourt, solicitan el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.8, para el predio ubicado en calle Pinal de Amoles N° 346; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escritura 23,717 de fecha 17 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Juan Jesús Delfino Aguirre Utrilla, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 14 del Distrito de Judicial de Tabares, se hace constar que el Contrato de Sociedad, bajo la forma Anónima de Capital Variable denominada “Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero”, que formalizan los señores Juan Betancourt Cortés, Oscar Edgardo Betancourt Godínez y Gloria Godínez Hidalgo, documento inscrito en el Registro Público y de Comercio de la ciudad de Acapulco Guerrero, con Folio Mercantil Electrónico Número 10313 de fecha 26 de febrero de 2010.

3. Se acredita la propiedad del lote 22 de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero”, Sociedad Anónima de Capital Variable”, representada en este acto por su Administrador Único el señor Oscar Edgardo Betancourt Godínez, mediante escritura 17,670 de fecha 6 de agosto de 2015, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00515882/0002 de fecha 16 de diciembre de 2015.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 22 se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 035 022 y cuenta con una superficie total de 382.365 m².

4. Mediante escritura 13,071 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Andrés Enrique Román Pintos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 12 del Distrito de Notarial de Tabares, se llevó a cabo la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa denominada “Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero”, S.A. de C.V. en la que se acordó designar a la señora Gloria Godínez Hidalgo como administrador único otorgando entre otros poder general para pleitos y cobranzas, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Folio Mercantil número 10313 de fecha 1 de marzo de 2017, del Registro Público de Comercio de Querétaro.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

6. Conforme a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 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 en el inmueble.

7. En el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que cuenta con 5 cajones de estacionamiento al interior del predio.

8. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de Uso de Suelo IUS201714033 de fecha 24 de noviembre de 2017, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, señalándole adicionalmente que el predio es exclusivamente habitacional unifamiliar.

9. De revisión a la información registrada en la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que mediante folio LCO201605518 de fecha 26 de marzo de 2017, se emitió la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle Loma de Pinal de Amoles N° 346, Fraccionamiento Vista Dorada en la que se autorizó la construcción de una superficie de 626.96 m² para una Casa Habitación Unifamiliar y el alineamiento de 10.52 m.l., que incluye 5 cajones de estacionamiento.

10. En lo que se respecta al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el propietario no presenta información que permita conocer los alcances de su proyecto, a fin de conocer las posibles adecuaciones a la construcción existente diseñada para casa habitación, misma que se encuentra en proceso de desarrollo, que permita a su vez verificar el cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento requeridos para su actividad, conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad por zonificación correspondiente.

No obstante lo anterior, de acuerdo a su petición y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento del inmueble de modificaciones al proyecto, propone se autoricen parámetros mayores a los establecidos en la tabla normativa por zonificación, para lo cual requiere modificar la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficientes de Utilización de Suelo, así como a la altura máxima de construcción permitida, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.2	2.80	+1.6
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.4	0.85	+.45

11. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto promovido para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, contando con un porcentaje alto de los lotes sin desarrollar en el resto del fraccionamiento, lo que representa una influencia para modificar usos en lotes en que se encuentra el área en estudio, generado el establecimiento de usos distintos al habitacional en la sección sur y sureste con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad en lotes ubicados sobre la calle Paseo Loma Dorada así como en una sección de la calle Pinal de Amoles, tales como oficinas, un mini super, una escuela de música, propiciado por su colindancia con fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente a una vialidad primaria urbana correspondiente al Boulevard Bernardo Quintana y dada su superficie, se les asigno el uso de comercio y servicios con actividades de mediana y alta intensidad como son instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, debido a lo cual las actividades que se generen deberán ser ordenadas de tal manera que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste

12. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad local, con pavimento en su arroyo de asfalto el cual se encuentra en buen estado de conservación, contando adicionalmente con guarnición y banquetas en buen estado, y careciendo de banquetas al frente del predio, adicionalmente se observa en la zona la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado y alumbrado público. Cabe destacar que al interior del predio se observa una edificación en buen estado de desarrollo, contando el predio con una pendiente descendente en sentido este. También se pudo observar en la fachada de la construcción la placa correspondiente a la Licencia de Construcción con folio LCO201605518 en la que se autoriza la construcción para uso habitacional unifamiliar.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.8, para el predio ubicado en calle Pinal de Amoles N° 346; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, por lo que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado es necesario se condicione a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar y resto de parámetros de construcción que le marque el instrumento de planeación urbana correspondiente, de acuerdo a la zonificación secundaria en que se encuentra el predio, misma que no se modifica en el presente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de

participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento...”

8. Mediante oficio SAY/DAI/405/2018 de fecha 31 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad un estudio técnico respecto al cambio de uso de suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) Y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles número 346 Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3705/2018 de fecha 23 de mayo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) Y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles número 346 Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 22, 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) Y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), para el predio ubicado en Calle Pinal de Amoles número 346 Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada “Desarrolladora de Sistemas Tecnológicos de Guerrero” S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de abril de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza hacer Uso de la Vía Pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 102 FRACCIONES I Y II, 111, 112, 114 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. 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. De conformidad con lo que establece el artículo 115 fracciones I, II y III del Código Urbano para el Estado de Querétaro la autoridad competente podrá expedir en materia de imagen urbana, sin perjuicio de lo previsto en Leyes estatales y federales aplicables, establecerán las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de los siguientes elementos:

- I. Anuncios de todo tipo, que sean visibles desde la vía o del espacio público;
- II. Mobiliario urbano, instalaciones, antenas e infraestructura de telecomunicación;
- III. Vialidades y sus elementos complementarios, tales como glorietas, puentes y pasos a desnivel, así como otras obras públicas que generen un impacto visual.

4. El artículo 2 fracción XVII del Reglamento de Imagen Urbana Vigente para el municipio de Querétaro, define al mobiliario urbano como todos aquellos elementos urbanos complementarios, de propiedad privada o pública, ya sean fijos o móviles, permanentes o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que forman parte de la imagen del Municipio.
5. Compete al H. Ayuntamiento resolver la autorización de ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
6. Mediante escrito de fecha 01 de marzo de 2018, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Fideicomiso número 2551, Banco INVEX Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero a través del Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita la autorización para colocar un elemento decorativo de entrada libre sobre la Avenida de Los Beatos para que sea un marco de acceso del fraccionamiento de Tipo Residencial "Lomas del Campanario", Delegación Villa Cayetano Rubio, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 20/DVCR.
7. Se acredita la legal existencia del Fideicomiso número 2551, Banco INVEX Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, mediante Escritura Pública número 34,503 de fecha 02 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de la Demarcación Notarial de Querétaro.
8. Mediante el oficio SAY/DAI/497/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración un informe interno al respecto, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0386/2018 de fecha 06 de abril de 2018, informa que la vialidad en la que se pretende instalar el distintivo en comento es propiedad municipal.
9. Mediante Escritura Pública número 35,917 de fecha 29 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la propiedad del predio materia del presente Acuerdo a favor de Municipio de Querétaro.
10. La Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera una opinión técnica al respecto a la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0552-A/2018 remite la opinión técnica número 094/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Luis Rivas López, representante legal del fideicomiso 2551, Banco IVEX, Institución Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita la autorización para colocar un elemento decorativo de entrada libre sobre la Avenida de Los Beatos para que sea un marco de acceso del fraccionamiento residencial "Lomas del Campanario", ubicado en la delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior de acuerdo a su petición, tiene como objeto hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo del citado fraccionamiento, consistente en áreas de bodega con columnas laterales y sobre el camellón central, las cuales se integran para formar un monolito a través de una techumbre aérea que pasa por el arroyo vehicular, ocupando de la vialidad una superficie de 456.00 m² aproximadamente.

2. Mediante la escritura 34,503 de fecha 2 de agosto de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 23, se formaliza el contrato de fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 2551, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 559581/0002 de fecha 28 de agosto de 2017.

3. La Avenida de Los Beatos corresponde a una vialidad desarrollada en una superficie de 16,275.027 m², conformada por las Parcelas 12, 14, 16,17,18,20 Fracción 2 de la Parcela 22, Z-1, P1/1, Lote 1 Mz 4, Z-2 del Ejido la Purísima, Delegación Villa Cayetano Rubio, transmitida su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante la escritura 35,917 de fecha 29 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 33, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y avalada por la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Lo anterior se ratifica por la Secretaría de Administración Mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0836/2018, quien informa que la superficie correspondiente a la vialidad, se acredita mediante escritura 35,917 de fecha 29 de diciembre de 2017, y manifiesta que la escritura debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a efecto de tener certeza jurídica sobre el bien en comento.
5. La citada vialidad se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha (H2), de conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008.
6. La Avenida de Los Beatos corresponde a una vialidad que se proviene del norte de la interconexión con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y la intersección con el Camino a la comunidad de El Pozo, vialidad que da acceso al fraccionamiento Lomas del Campanario ubicado al oriente de la ciudad y que se encuentra en proceso de desarrollo, misma que se continúa hasta conectarse al sur con una sección del fraccionamiento Hacienda El Campanario, en su sección ubicada en el municipio de El Marqués.
7. El fraccionamiento Lomas del Campanario, se localiza en Parcelas del Ejido La Purísima, autorizado mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible de fecha 17 de julio de 2017, en los límites municipales con el municipio de El Marqués, siendo que la zona, se encuentra en proceso de desarrollo y de consolidación, debido a lo cual con el presente proyecto la empresa pretende generar un elemento distintivo para la identificación del fraccionamiento, que sirva a su vez de amortiguamiento y transición de las vialidades hacia el desarrollo, ocupando espacios públicos de acuerdo al plano de propuesta presentado, con una techumbre que cruza el arroyo vial, con un diseño en el que el motivo de acceso constaría de un elemento constructivo propuesto como bodega y asentado sobre el camellón central que divide la circulación de acceso y salida al fraccionamiento sin limitar el paso libre de vehículos y peatones; así como con elementos estructurales laterales, en los se apoya una estructura que cubre la sección vial en ambos sentidos así como el paso peatonal, este ultimo libre de elementos verticales que limiten la visibilidad y permitan un trayecto respetando el área de circulación, con una altura aproximada en su punto más bajo y de 4.65 mts., con una propuesta inicial de colocación de bodegas laterales sobre banquetas, siendo que no es procedente obstaculizar el paso peatonal en banquetas.
8. El promotor debe verificar con la Secretaría de Movilidad la opinión técnica correspondiente, respecto al impacto que se generaría en la zona con el proyecto, considerando que incide directamente sobre una vialidad pública, así como de la propuesta para el mantenimiento a futuro de la estructura una vez que se realice la entrega al municipio de las obras realizadas, siendo dicha Secretaría la encargada de validar la viabilidad de colocación de dicho elemento constructivo y sus lineamientos en caso de que el Ayuntamiento apruebe su colocación.
9. En lo que se refiere a las vialidades públicas y del fraccionamiento, se hace notar que sirven de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, mismas que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 94 y 95 de la Ley para la organización política y administrativa del municipio libre del Estado de Querétaro establece que las vialidades son de dominio público, las cuales de conformidad con lo señalado en el Artículo 19 del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro son inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrá constituirse sobre ellas hipotecas, usos o usufructos, ni servidumbres en beneficio de persona alguna. Así mismo, en su artículo 25 inciso f) refiere que no se utilizará el uso de las vías públicas para instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras dominio público, por lo que no se podrá delimitar el libre tránsito peatonal y/o vehicular en la zona.

10. De visita a la zona se verificó que al momento se han comenzado trabajos de limpieza de terreno, sin que se cuente con obra en este momento, así mismo se observa que en las secciones correspondientes al área peatonal, solo se cuenta con guarnición de concreto en este momento, careciendo de banqueteta en el sitio, adicionalmente el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica, la cual se encuentra en regular estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable de así considerarlo el Ayuntamiento, la autorización para hacer Uso de la vía pública con la instalación de un elemento distintivo de entrada libre sobre la Avenida de Los Beatos desarrollada en las Parcelas 12, 14, 16, 17, 18, 20 Fracción 2 de la Parcela 22, Z-1, P1/1, Lote 1 Mz 4, Z-2 del Ejido la Purísima, para que sea únicamente un marco de acceso del fraccionamiento residencial "Lomas del Campanario", ubicado en la delegación Villa Cayetano Rubio, con elementos que se integran para formar un monolito a través de una techumbre aérea que pasa por el arroyo vehicular, ocupando de la vialidad una superficie de 456.00 m² aproximadamente, siempre y cuando el proyecto se integre a la imagen urbana en su entorno y respete las banquetas y arroyos con espacios adecuados, para permitir una movilidad urbana en la zona sin restricciones, pero si con un elemento distintivo que de identidad a la zona, por lo que en caso de que sea autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente:

- Para la autorización del elemento distintivo, se deben llevar a cabo los trámites correspondientes, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable en la materia, por lo que toda vez que el área a ocupar es propiedad municipal, el promotor debe coordinarse con la Secretaría de Administración, a fin de llevar a cabo las gestiones necesarias para su desarrollo.
- La Vigencia y los términos en que se otorgará la ocupación de la vía pública serán definidos por la Secretaría de Administración de conformidad con lo establecido en la Normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, en coordinación con la Oficina del Abogado General, documento en el cual se deben señalar a cargo de quien correrán los gastos de mantenimiento y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por parte de la empresa por el uso de energía eléctrica.
- A fin de determinar la superficie a ocupar para la instalación del elemento distintivo, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración, dependencia encargada de administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, a fin de que se realicen los trabajos técnicos necesarios que permitan determinar, la superficie, las medidas, y colindancias a ocupar por el elemento distintivo, datos que serán tomados en la elaboración del documento legal que permita el otorgamiento del uso del espacio público.
- El promotor previó a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debe presentar los estudios emitidos o avalado por la Secretaría de Movilidad municipal, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las observaciones y medidas de mitigación que le sean señaladas por dicha dependencia.
- El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de que se lleve a cabo un convenio en el que se determinen las condiciones de resguardo de la superficie a ocupar, y a fin de asegurar el mantenimiento adecuado al espacio.
- No se podrán colocar elementos que delimiten el libre tránsito tanto peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que limiten el libre tránsito ya que de hacerlo será motivo para que se lleve a cabo la revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.
- En caso de que el elemento distintivo contenga elementos de iluminación, deben de contener luminarias de bajo consumo de energía, para lo cual se debe el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, donde los gastos de consumo de energía, correrán por cuenta de la empresa solicitante.
- La Autorización de la colocación del elemento estructural distintivo, no autoriza el proyecto presentado para su análisis, por lo que para la aprobación de la obra que se pretenda llevar a cabo, debe cumplir con la normatividad correspondiente, así como con las características que para tal fin le autorice la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

- En caso de que con la autorización, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y 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 donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la citada Opinión, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2744/2018 de fecha 18 de abril de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. 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 autorización de hacer Uso de la Vía Pública, con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 24, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA hacer Uso de la Vía Pública con la instalación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Lomas del Campanario Norte”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a lo señalado en el considerando 10 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones citadas en el Considerando 10 presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como, a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Oficina del Abogado General y Secretaria de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación y de conformidad con la normatividad administrativa y ordenamientos legales aplicables, celebren un convenio con la empresa promotora en el que se establezca la vigencia; los términos en los que se otorgará la ocupación en la vía pública; a cargo de quien correrán los gastos de mantenimiento y en caso de hacer uso de servicios de alumbrado, definir los cobros a cubrir por el uso de energía eléctrica, condiciones de resguardo de la superficie a ocupar, a fin de asegurar el mantenimiento adecuado del espacio; así como las cláusulas que se consideren pertinentes para la realización del objeto de dicho convenio.

QUINTO. Queda prohibido para el promovente colocar elementos que delimiten el libre tránsito peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que entorpezcan el libre acceso, ya que de hacerlo será motivo de revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, de conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente, con cargo al solicitante.

SÉPTIMO. El promotor previó a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debe presentar los estudios emitidos o avalados por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia del cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas por dicha dependencia.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles.

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

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, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al Fideicomiso número 2551, Banco INVEX Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

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

Rúbrica

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 DesarrolladorII, 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 Causahabencia 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 m ²	%	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 m ²	%	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 Secretaría 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 Secretaria 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 SEDESOC/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 AREAS						
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	154,429.58	110,943.44	633,886.53	CONDOMINIAL	101,908.69	114,188.68	152,416.14	154,429.58	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	DONACION EQUIPAMIENTO						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
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.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 Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el 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 la 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-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del

Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el 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

EL CIUDADANO LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de dos mil dieciocho, el H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., aprobó por **UNANIMIDAD**, el Acuerdo relativo al **“Proyecto de Ley que reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro”**, a efecto de informar a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro el sentido de voto de éste Municipio, para efectos del segundo párrafo del artículo 82, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; el cual señala: Los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.

CONSIDERANDO

- 1. Que la Constitución Política del estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual, dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, conforme a lo establecido en su artículo 39.*
- 2. Que para la procedencia de las citadas adiciones o reformas, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.*
- 3. Que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.*
- 4. Que se ha recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 29 de junio de dos mil dieciocho, oficio suscrito por las Dip. Daesy Alvorada Hinojosa Rosas, Presidenta de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, y la Dip. Verónica Hernández Flores, primera secretaria, mediante el cual notifica y remite a éste H. Ayuntamiento de Tolimán, Qro. el **“Proyecto de Ley que reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro”**, para efectos de lo dispuesto en los artículos 39, de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.*
- 5. Que mediante oficio número S.H.A./0133/2018 de fecha 29 de junio de 2018, el C. Lic. Antonio de Santiago Hernández, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del C. Lic. Luis Rodolfo Martínez Sánchez, Presidente Municipal y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 27, 28 y 29, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., remitió a la Comisión de Gobernación el oficio de fecha 29 de junio de dos mil dieciocho, suscrito por los Dip. Daesy Alvorada Hinojosa Rosas, en su carácter de Presidenta de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, y Dip. Verónica Hernández Flores, Primera Secretaria, mediante el cual remite al Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., el **“Proyecto de Ley que reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro”**, solicitando se informe a dicho Poder Legislativo el sentido de voto de éste Municipio: ello a efecto de que se emita Dictamen de Comisión correspondiente.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por **UNANIMIDAD** de votos, por los miembros presentes del H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., en Sesión Ordinaria No. 67 de fecha 10 de julio de dos mil dieciocho, el siguiente:

ACUERDO:

UNICO. El H. Ayuntamiento del Municipio de Tolimán, Qro., conforme a lo establecido en los Artículos 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su voto a favor del **"Proyecto de Ley que reforma la fracción VII del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro"**, que es parte integrante del presente y se adjunta como anexo único, en razón de que la reforma propuesta tiene por objeto reformar la Constitución Política del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo Primero. Se reforma la fracción VII del artículo 29, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTICULO 29. Es competencia del...

I. a la VI. ...

VII. Presentar, en el mes de septiembre de cada año, a la Legislatura, un informe por escrito sobre el estado que guarde la impartición de justicia en el Entidad, en los términos que establezca la Ley;

VIII. a la X...

Se exceptúan de...

Artículo Segundo. Se reforma la fracción XIII del artículo 24 y la fracción XXIII del artículo 26, ambos de la Ley Orgánica del Poder Judicial del estado de Querétaro, para quedar como sigue;

Artículo 24. La vigilancia y...

I a la XII. ...

XIII. Presentar a la Legislatura, por medio de su Presidente, en el mes de septiembre, un informe anual por escrito sobre el estado que guarde la impartición de justicia en la Entidad;

XIV. a la XXX. ...

Las sesiones a...

Artículo 26. Son facultades y...

I. a la XXII. ...

XXIII. Informar al Pleno, en el mes de septiembre de cada año, acerca del estado que guarda la administración del Poder Judicial;

XXIV. a la XXXV. ...

TRANSITORIOS

Primero. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro.

Segundo. Se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 10 DIEZ DE JULIO DE 2018, DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE TOLIMAN, QUERETARO, DOY FE.

**LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TOLIMAN, QRO.**

Rúbrica

CERTIFICACION

EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 10 DIEZ DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EL C. **LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA CERTIFICADA DEL ACUERDO RELATIVO AL "PROYECTO DE LEY QUE REFORMA LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA LA FRACCIÓN XIII DEL ARTÍCULO 24 Y LA FRACCIÓN XXIII DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO", APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTREGANTES PRESENTES, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 67, EN EL PUNTO No. IV, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QRO., EN FECHA 10 DE JULIO DE 2018, EL CUAL CONSTA DE DOS (03) FOJAS UTILES. **DOY FE.**-----

**ATENTAMENTE
"ALIANZA PARA EL PROGRESO DE TODOS"**

**LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TOLIMAN, QUERETARO.
ADMINISTRACION 2015-2018**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Antonio De Santiago Hernández, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Toluán, Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro:

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 10 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Toluán, Querétaro, 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 Toluán, 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 Toluán, Qro; la celebración y participación del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Toluán, 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 Toluán, Qro; así como la designación del **C. Miguel Ángel Hernández Estrada** 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 Toluán, 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 1.8, 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 Tolimán, Querétaro, 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 Tolimán, Querétaro, 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 Tolimán, Querétaro.

SEXTO. - El H. Ayuntamiento de Tolimán, Querétaro, autoriza la celebración del Convenio de Coordinación entre la Fiscalía General del Estado de Querétaro y el Municipio de Tolimán, 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 Tolimán, Qro., 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 Tolimán; 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 Tolimán, Qro;

DÉCIMO PRIMERO. - Se designa al **C. Miguel Ángel Hernández Estrada**, 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 Tolimán, Qro., 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 Tolimán, Querétaro, 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 Secretaría 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 a los titulares de las Secretarías de Administración y de Seguridad de 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 Tolimán, Querétaro, 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.

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 10 DIEZ DE JULIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE TOLIMAN, QUERETARO, DOY FE.

**LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE TOLIMAN, QRO.**

Rúbrica

CERTIFICACION

EN LA CIUDAD DE TOLIMÁN, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 10 DIEZ DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EL C. **LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:** QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA CERTIFICADA DEL ACUERDO RELATIVO A LA "APROBACIÓN DE LOS CONVENIOS EN MATERIA DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA, SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA PENAL", APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS INTEGRANTES PRESENTES, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 67, EN EL PUNTO No. V, DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QRO., EN FECHA 10 DE JULIO DE 2018, EL CUAL CONSTA DE (08) OCHO FOJAS UTILES. **DOY FE.--**

A T E N T A M E N T E
"ALIANZA PARA EL PROGRESO DE TODOS"

**LIC. ANTONIO DE SANTIAGO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TOLIMAN, QUERETARO.
ADMINISTRACION 2015-2018**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Tolimán Querétaro, a 13 de julio de 2018

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE TOLIMÁN, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

AVISO:

Se informa al público en general que estará a su disposición la propuesta del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, Querétaro, para su consulta pública, por lo que los invitamos a revisarlo y externar sus observaciones y comentarios.

Dicha propuesta estará disponible del día 20 de Julio al 03 de Agosto del presente, año en los siguientes medios: en la página oficial del municipio www.toliman.gob.mx; y de forma física en la oficina de obras públicas municipales, ubicada en andador Juárez No. 3 centro, Tolimán, Qro. (Acceso principal de la presidencia municipal en la dirección de obras públicas y desarrollo urbano), y en las principales delegaciones municipales, de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 16:00. Horas.

Sus observaciones y comentarios podrán recibirse en el correo: obraspublicas@toliman.gob.mx, dirigidos al Titular de Obras Públicas, y/o Subtitular de Obras Públicas, a los C.C. León Guillermo Martínez Sánchez, Octavio Isaac Díaz Mejía, o de manera física llenando el formato que para tal efecto, el cual estará disponible en oficina de obras públicas y en las distintas delegaciones municipales.

ATENTAMENTE

“Alianza para el progreso de todos”

LIC. LUIS RODOLFO MARTÍNEZ SÁNCHEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QRO.

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO



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-922041991-097-2018
No. de obra	2018-IIF-064
Oficio de aprobación	OA/IIFEQ/068/2018
PEO	18-088
Origen de los recursos	500 FAM BÁSICA 2018
Descripción de obra	ADAPTACIÓN DE GIMNASIO AUDITORIO, EN LA SECUNDARIA TÉCNICA "RAFAEL RAMÍREZ", LOC. SAN ILDEFONSO TULTEPEC (CENTRO), MUNICIPIO AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO
Publicación de la Convocatoria	20 DE JULIO DEL 2018
Acreditación y Venta de Bases	23, 24 Y 25 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	26 DE JULIO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DEL IIFEQ
Junta de Aclaraciones	27 DE JULIO DEL 2018 A LAS 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	03 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 10:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Apertura Económica	08 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Fallo	13 DE AGOSTO DEL 2018 A LAS 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IIFEQ
Firma de Contrato	14 DE AGOSTO DEL 2018
Inicio de Obra	14 DE AGOSTO DEL 2018
Plazo de ejecución de obra	105 DÍAS NATURALES
Término de Obra	26 DE NOVIEMBRE DEL 2018
Capital mínimo requerido	\$1,500,000.00

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Se otorgará un anticipo del 30% del monto total contratado.

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la LICITACIÓN arriba descrita, que el licitante esté debidamente acreditado; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el ÁREA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO (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. 706 o 707 o 708

Domicilio:
Guatemala No. 2-A, Col.
Lomas de Querétaro, C.P.
76190.

Querétaro, Qro., 20 de julio del 2018
Ing. Vicente Ortega González
Director General del IIFEQ

WR

AVISO

**AVISO
 AVISO DE CUADRO COMPARATIVO
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE
 SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUÉRÉTARO**

CONTRATACIÓN	INVITACIÓN RESTRINGIDA	FECHA EMISIÓN
UNIFORMES PARA PERSONAL DEL SEDIF	SEDIF-IR-E/004/18	14/06/2018

PROVEEDOR	IMPORTE	IVA	IMPORTE CON IVA
JESÚS ERNESTO RAMÍREZ MARTÍNEZ	\$ 1'018,777.00	\$ 163,004.32	\$ 1'181,781.32
COMERCIALIZADORA GEMACA, S DE RL DE CV	\$ 1'025,280.00	\$ 164,044.80	\$ 1'189,324.80

ATENTAMENTE


 L.A. ELEAMOR HERNÁNDEZ BUSTOS
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL
 SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL
 ESTADO DE QUÉRÉTARO

AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0396/2018
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-025-18	5324011	ARRENDAMIENTO DE EQUIPO E INSTRUMENTAL MEDICO Y DE LABORATORIO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANALISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONOMICAS	CAE-204-18	SE INDICA CUADRO
N° CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%	
2.- MALCO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1 SIENDO LOS NÚMEROS 1 Y 2.		\$977,000.00	\$1,133,320.00	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ASECAM, S.A., CON NUMERO QR0001-002959, POR UN IMPORTE DE \$56,666.00	

ATENTAMENTE

LIC. MARINA CÉCILIA RUÍZ PÉREZ
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTORA DE ADQUISICIONES

GPL/GBPO

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
CONVOCATORIA 078

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/078/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“MEJORAMIENTO DE CALLE LOS SAUCES EN LA LOCALIDAD EL SAUZ, CALLE MEMAMITA EN LA COL. HACIENDA GRANDE, CALLE TONATIUH EN EL FRACC. NAHUI OLLIN Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE SIN NOMBRE EN LA COL. LOMA DE GUADALUPE, TEQUISQUIAPAN, 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	24-Julio-2018 15:00 hrs.	24-Julio-2018 09:00 hrs.	24-Julio-2018 14:00 hrs.	01-Agosto-2018 09:00 hrs.	03-Agosto-2018 09:00 hrs.	08-Agosto-2018 10:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, reparación y renovación, cortes, excavaciones, carga, acarreo, drenaje sanitario, drenaje pluvial, tubería, registros, pozos de visita, rellenos, urbanización, carreteras, caminos, pavimentos, banquetas y rampas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 14 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 20 al 24 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 \$ 0.40 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 401- Vialidades
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 20 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



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 079

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/079/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“MEJORAMIENTO DE CALLE 5 DE SEPTIEMBRE EN LA COMUNIDAD FUENTEZUELAS, MEJORAMIENTO DE CALLE 21 DE MARZO EN COMUNIDAD LA LAJA Y CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE JUAN DE LA BARRERA EN LA COLONIA LA MAGDALENA Y EN CALLE 20 DE NOVIEMBRE EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO”**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	24-Julio-2018 15:00 hrs.	24-Julio-2018 09:00 hrs.	18-Julio-2018 14:00 hrs.	01-Agosto-2018 10:00 hrs.	03-Agosto-2018 10:00 hrs.	08-Agosto-2018 11:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, reparación y renivelación, cortes, excavaciones, carga, acarreo, terracerías, rellenos, pavimentos, banquetas y rampas, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 14 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 20 al 24 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 \$ 0.31 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 401- Vialidades
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 20 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 080

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/080/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“GUARNICIONES, BANQUETAS, DRENAJE PLUVIAL Y PAVIMENTACIÓN EN CARRETERA ESTATAL 131 CUERPO IZQUIERDO DEL KM 0+000 AL 4+840, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO”**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	24-Julio-2018 15:00 hrs.	24-Julio-2018 09:00 hrs.	24-Julio-2018 15:00 hrs.	01-Agosto-2018 11:00 hrs.	03-Agosto-2018 11:00 hrs.	08-Agosto-2018 12:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, vegetación, drenaje pluvial, terracerías, obras complementarias, señalamiento horizontal, señalamiento vertical, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 14 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 20 al 24 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 \$ 0.85 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 401- Vialidades.
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 20 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 081

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/081/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"BAHIAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO Y CICLOVÍA EN CARRETERA ESTATAL 131 CUERPO DERECHO DEL KM 0+000 AL 4+840, MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	24-Julio-2018 15:00 hrs.	24-Julio-2018 09:00 hrs.	24-Julio-2018 15:00 hrs.	01-Agosto-2018 12:00 hrs.	03-Agosto-2018 12:00 hrs.	08-Agosto-2018 13:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, drenaje pluvial, terracerías, obras complementarias, señalamiento, alumbrado público, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 14 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 20 al 24 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 401- Vialidades.
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 20 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 082**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública de Carácter Nacional LP/CEI/082/2018**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **“CONSTRUCCIÓN DE RETORNO A NIVEL EN CARRETERA ESTATAL 500 ENTRE CARRETERA FEDERAL 57D Y CARRETERA A SAN LUIS POTOSÍ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO”**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,110.00	24-Julio-2018 15:00 hrs.	24-Julio-2018 09:00 hrs.	24-Julio-2018 12:00 hrs.	01-Agosto-2018 13:00 hrs.	03-Agosto-2018 13:00 hrs.	08-Agosto-2018 14:00 hrs.

- * Descripción de los trabajos: la contratación materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, terracerías, pavimentos, obras complementarias, señalamiento, eléctrico, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- * El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 109 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 14 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 20 al 24 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 \$ 1.60 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 401- Vialidades.
- * No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- * Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- * Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- * No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- * Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro. 20 de Julio de 2018

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
Rúbrica
www.queretaro.gob.mx

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 50.37
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 151.12

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.