



# La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

## SUMARIO

### PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba la «Minuta proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Guardia Nacional». 6516

Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, aprueba la «Minuta proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Prisión Preventiva Oficiosa». 6525

### PODER EJECUTIVO

#### SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Programa Estatal de Prevención de Adicciones Jóvenes en Positivo. 6531

#### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

##### DIRECCIÓN DE CATASTRO

Convenio de colaboración para el intercambio de información que celebran por una parte la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y por la otra parte el Municipio de Corregidora, Qro. 6550

Acta 001/2019 del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro. 6557

Circular No. 002/2019. 6559

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se aprueba y emite el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado "Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro". 6564

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del "Programa de Apoyo a Sectores Económicos" (PASE), correspondiente al ejercicio fiscal 2019. 6566

Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro, correspondientes al ejercicio fiscal 2019. 6588

#### INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Tarifas de cobro: Ingresos Propios 2019. 6614

**COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

Acuerdo que designa a la Lic. Irma Cervantes Orozco, como *Encargada del Despacho* de la Dirección Jurídica de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. **6620**

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE SANTA ROSA JÁUREGUI**

Catálogo unificado de tarifas y cuotas por concepto de Servicios de Oferta Tecnológica, así como de Servicios de Educación Continua. **6623**

**GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo que aprueba la adición del artículo 13-BIS al Reglamento Interior del Órgano Interno de Control del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **6636**

Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Vista Azul", y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro. **6637**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro. **6647**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Zona Poniente Versión Abreviada. Municipio de Corregidora, Qro. **6655**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Zona Sur Versión Abreviada. Municipio de Corregidora, Qro. **6677**

Acuerdo que aprobó la Remisión a la Legislatura del Estado de Querétaro, a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, respecto de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018. Municipio de El Marqués, Qro. **6698**

Acuerdo que aprobó el Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al Programa Desarrollo Municipal (Programa de Obra Directa del Municipio). Municipio de El Marqués, Qro. **6700**

Acuerdo que reforma el artículo 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués. **6706**

Acuerdo relativo a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una Fracción (Cancha de Fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 5,000.00 M<sup>2</sup>. **6711**

Acuerdo que autoriza elevar al rango de "Dirección" a la Coordinación de Gobierno, así como facultarla como autoridad encargada de substanciar el procedimiento de regularización de asentamientos humanos irregulares. Municipio de Ezequiel Montes, Qro. **6738**

Acuerdo relativo a la aprobación del Cierre Anual de Obras 2018. Municipio de Huimilpan, Qro. **6740**

Reglamento para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro. **6743**

Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **6753**

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), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle, No. 204, Fraccionamiento Carretas, que se identifica con clave catastral 140100114042003 y superficie de 230.50m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Centro Histórico. Municipio de Querétaro, Qro. **6761**

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), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro. **6768**

Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>6775</b>
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), respecto del predio ubicado en Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>6782</b>
Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, del Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>6789</b>
Dictamen Técnico que autoriza la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del citado fraccionamiento. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>6805</b>
Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rústico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>6816</b>
Acuerdo relativo al Dictamen que autoriza la nomenclatura y números oficiales correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "Las Estrellas", ubicado en Circuito San Juan del Río No. 148, Col. Granjas Banthí Sección Solares. Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>6821</b>
Acuerdo que aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones: I. El Visto Bueno de Relotificación; II. El Reconocimiento y ratificación de la nomenclatura y números oficiales; III. La Renovación a la licencia de obras de urbanización; IV. La Autorización provisional de venta de lotes, en favor del fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C", ubicado en este municipio, Propiedad de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V. Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>6826</b>
Acuerdo que aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones: A) Regularización del asentamiento humano; B) Autorización de la lotificación y nomenclatura; C) Licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de lotes; D) Exención del pago de derechos, del Asentamiento Humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en el Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>6836</b>
Decreto por el que se modifica la denominación del capítulo IV y se sustituye la palabra Contraloría por Órgano Interno de Control en los artículos 334, 335, 336, 337, se adicionan los artículos 335 bis y 335 ter del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan.	<b>6845</b>
Acuerdo que aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Gobernación y Protección Civil, por lo tanto, se autoriza aplicar el principio de paridad de género al aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, las circulares y disposiciones administrativas de observancia general que se emitan dentro de la jurisdicción municipal. Municipio de Tequisquiapan, Qro.	<b>6850</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>6851</b>

# PODER LEGISLATIVO

**LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 135 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Cámara de Diputados, mediante oficio No. DGPL64-II-5-641, remitió a esta Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro la «*Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Guardia Nacional*».
2. Que en los últimos años México pasa por una crisis de violencia, inseguridad e impunidad, que causa un enorme sufrimiento social, hace imposible la construcción de bienestar, inhibe el desarrollo y amenaza con llevar al País a la inderogabilidad. El incremento de los índices delictivos expone a la población a la zozobra, destruye el tejido social, cobrándose decenas de miles de vidas al año y causando graves afectaciones patrimoniales.
3. Que son tres los factores principales de esta situación: las políticas y medidas económicas implantadas desde hace treinta años, que han reducido las perspectivas de millones de mexicanos de tener un trabajo formal, seguridad social, educación o vivienda; la creciente corrupción en diversas esferas del gobierno y de la sociedad y la aplicación, desde hace años, de una estrategia rotundamente equivocada de seguridad y combate a la delincuencia.
4. Que ante el abandono por parte del gobierno de los modelos de bienestar, movilidad social y redistribución de la riqueza, diversas expresiones delictivas, violentas o no, suplieron esas funciones. Por el número de empleos directos que genera, por el monto de divisas que produce y por el impulso que otorga a otras ramas, la delincuencia se ha ido convirtiendo en un sector de la economía que, en rigor, debería ser considerada como una porción fundamental de eso que se denomina sector informal.
5. Que de un tiempo a la fecha se ha desarrollado, de la mano del modelo económico implantado para beneficio de una pequeña minoría una descomposición institucional sin precedentes, que minimizó la capacidad de respuesta del Estado ante el auge delictivo y minó todo el sistema de justicia. Procuradurías, corporaciones policiales, tribunales y cárceles, fueron infiltradas por grupos criminales. A comienzos de este siglo, la falta de cuerpos de policía confiables llevó a la fundación de la Policía Federal. Pero como se ha visto ésta no ha logrado adquirir la fuerza institucional requerida para hacer frente a la delincuencia creciente.
6. Que por añadidura, en sus términos aún vigentes, la guerra contra las drogas y el crimen organizado llevó a la indebida confusión de los conceptos de seguridad nacional, seguridad interior y seguridad pública y ello se expresa en la manera desordenada e improvisada en la que las autoridades civiles han dispuesto de las Fuerzas Armadas para enfrentar a la delincuencia, sin otorgarles las facultades legales y sin establecer las reglas claras de contención y límites para esa tarea.
7. Que como se ha visto, la estrategia de confrontación policial y militar no ha logrado recuperar la paz social, la seguridad y el estado de derecho. México se ha convertido en un país de víctimas, en virtud de que más del noventa por ciento de los delitos cometidos desembocan en la impunidad y el País sigue padeciendo la aguda carencia de una policía profesional, capaz de prevenir e investigar, de identificar y detener a presuntos culpables de actos ilícitos.
8. Que la obligación primera de cualquier Estado es preservar la integridad de la población ante toda suerte de amenazas. De esa responsabilidad deriva la conformación de sistemas de seguridad nacional, seguridad pública y protección civil, así como la formulación de leyes, instituciones y mecanismos para la defensa de los Derechos Humanos.

9. Que ciertamente, para resolver la inseguridad, la violencia y el descontrol de diversas regiones es necesario un programa en los ámbitos jurídico, económico, social, educativo y de salud. En muchas circunstancias históricas, tanto nacionales como foráneas, ha quedado claro que la paz y la tranquilidad son frutos de la justicia y del bienestar. Lo anterior no significa, por supuesto, que las autoridades gubernamentales puedan prescindir, independientemente de las circunstancias, de una institución policial profesional, eficiente y de carácter nacional.
10. Que es necesario diseñar una solución efectiva a la falta de una corporación capaz y suficiente para prevenir la criminalidad, neutralizar la violencia delictiva, investigar las violaciones a la Ley e identificar, detener y presentar ante los organismos jurisdiccionales correspondientes a los presuntos infractores.
11. Que hoy en día las Fuerzas Armadas siguen siendo el principal y el más confiable pilar de la seguridad en nuestro País; pero siguen careciendo de un marco legal específico y de una formulación institucional adecuada para participar en esa tarea. Como consecuencia, los institutos castrenses han pagado un alto costo en vidas de soldados y marinos, han experimentado un desgaste injustificable, han sido distraídos de sus funciones constitucionales explícitas y se ha generado una indeseable erosión en sus vínculos con la población civil.
12. Que la crisis de violencia e inseguridad actual es evidente y el Estado no puede asegurar el cumplimiento de la legalidad ni reconstruir la paz sin el concurso de los institutos armados. El retiro de los soldados y marinos de las tareas de seguridad pública colocaría a diversas regiones y a sus habitantes en una total indefensión ante la criminalidad organizada.
13. Que por tales motivos, se plantea resolver ambos problemas, los vacíos legales en los que operan las Fuerzas Armadas en la seguridad pública y la carencia de una institución policial profesional y capaz de afrontar el desafío de la inseguridad y la violencia, mediante la creación de una Guardia Nacional, expresamente encargada de prevenir y combatir el delito en todo el territorio nacional y dotada de la disciplina, la jerarquía y el escalafón propios de los institutos castrenses.
14. Que existen razones de peso, tanto de índole histórica como internacional, para adscribir a la nueva corporación al ámbito castrense y la primera de esas razones es de carácter urgente: los institutos militares nacionales son los únicos que tienen el personal, la capacidad, el espíritu de cuerpo y las instalaciones requeridas para empezar a conformar la Guardia Nacional.
15. Que la Guardia Nacional será una institución del Estado cuya función sea la de participar en la salvaguarda de los derechos de las personas y sus bienes, preservar el orden y la paz públicas, así como los bienes y recursos de la Nación. Esta institución se constituirá con los elementos de la Policía Federal, Policía Militar y Policía Naval. Sin embargo, tendrán su propio régimen, que preverá requisitos de acceso, permanencia, ascenso y capacitación en materia de uso de la fuerza y respeto a los Derechos Humanos.
16. Que dicha propuesta parte de la necesidad de que los efectivos del ejército y la fuerza armada de México, quienes actualmente realizan tareas de combate a la delincuencia, regresen al ejercicio de sus potestades constitucionales, como fuerzas de defensa de la Nación, y, en su lugar, formar y desplegar una fuerza con disciplina especialmente adiestrada para ejercer funciones de salvaguarda de derechos y bienes de las personas, así como de preservación del orden y la paz públicas.
17. Que es pertinente reiterar que para garantizar los Derechos Humanos y asegurar la actuación de la nueva corporación con apego a los protocolos de protección de las garantías establecidas en la Carta Magna, todos los elementos de la Guardia Nacional recibirán formación en Derechos humanos y capacitación y adiestramiento en labores policiales, así como en el dominio de un protocolo para la intervención y el uso de la fuerza, atendiendo a los criterios de necesidad, proporcionalidad y respeto a las leyes vigentes
18. Que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, comparte los motivos que impulsaron a la Cámara de Diputados a aprobar la Minuta Proyecto de Decreto objeto de este voto, expuesto conforme al expediente remitido a esta Representación Popular.

19. Que al tenor de la Minuta Proyecto de Decreto remitido por la Cámara de Diputados, el texto respectivo quedaría conforme a lo siguiente:

**“MINUTA  
PROYECTO  
DE  
DECRETO**

**POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE GUARDIA NACIONAL.**

**Artículo Único.** – *Se reforman los artículos 10; 16, párrafo quinto; 21, párrafos noveno, décimo y su inciso b); 31, fracción III; 35, fracción IV;36, fracción II; 73, fracción XXIII; 76, fracciones IV y XI, y 89, fracción VII; se adicionan los párrafos décimo primero, décimo segundo y décimo tercero al artículo 21; y se derogan la fracción XV del artículo 73, y la fracción I del artículo 78 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:*

**Artículo 10.** *Los habitantes de los Estados Unidos Mexicanos tienen derecho a poseer armas en su domicilio, para su seguridad y legítima defensa, con excepción de las prohibidas por la Ley Federal y de las reservadas para el uso exclusivo de la Fuerza Armada permanente y los cuerpos de reserva. La ley federal determinará los casos, condiciones, requisitos y lugares en que se podrá autorizar a los habitantes la portación de armas.*

**Artículo 16. ...**

...  
...  
...

*Cualquier persona puede detener al indiciado en el momento en que esté cometiendo un delito o inmediatamente después de haberlo cometido, poniéndolo sin demora a disposición de la autoridad civil más cercana y ésta con la misma prontitud, a la del Ministerio Público. Existirá un registro inmediato de la detención.*

...  
...  
...  
...  
...  
...

...

...

...

...

...

...

...

**Artículo 21. ...**

...

...

...

...

...

...

...

***La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, de conformidad con lo previsto en esta Constitución y las leyes en la materia. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. 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 en esta Constitución.***

***Las instituciones de seguridad pública, incluyendo la Guardia Nacional, serán de carácter civil, disciplinado y profesional. El Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los fines de la seguridad pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a las siguientes bases mínimas:***

a) ...

***b) El establecimiento de un sistema nacional de información en seguridad pública a cargo de la Federación al que ésta, las entidades federativas y los municipios, a través de las dependencias responsables de la seguridad pública, proporcionarán la información de que dispongan en la materia, conforme a la ley. El sistema contendrá también las bases de datos criminalísticos y de personal para las instituciones de seguridad pública. Ninguna persona podrá ingresar a las instituciones de seguridad pública si no ha sido debidamente certificada y registrada en el sistema.***

c) a e) ...

**La Federación contará con una institución policial de carácter civil denominada Guardia Nacional, cuyos fines son los señalados en el párrafo noveno de este artículo, la coordinación y colaboración con las entidades federativas y municipios, así como la salvaguarda de los bienes y recursos de la Nación.**

**La ley determinará la estructura orgánica y de dirección de la Guardia Nacional, que estará adscrita a la secretaría del ramo de seguridad pública, que formulará la Estrategia Nacional de Seguridad Pública, los respectivos programas, políticas y acciones.**

**La formación y el desempeño de los integrantes de la Guardia Nacional y de las demás instituciones policiales se regirán por una doctrina policial fundada en el servicio a la sociedad, la disciplina, el respeto a los derechos humanos, al imperio de la ley, al mando superior, y en lo conducente a la perspectiva de género.**

**Artículo 31. ...**

**I. y II. ...**

**III. Alistarse y servir en los cuerpos de reserva, conforme a la ley, para asegurar y defender la independencia, el territorio, el honor, los derechos e intereses de la Patria, y**

**IV. ...**

**Artículo 35. ...**

**I. a la III. ...**

**IV. Tomar las armas en la Fuerza Armada permanente o en los cuerpos de reserva, para la defensa de la Republica y de sus instituciones, en los términos que prescriben las leyes;**

**V. a VIII. ...**

**Artículo 36. ...**

**I. ...**

**II. Formar parte de los cuerpos de reserva en términos de ley;**

**III. a V. ...**

**Artículo 73. ...**

**I. a XIV. ...**

**XV. Derogada.**

**XVI. a XXII. ...**

**XXIII. Para Expedir leyes que, con respeto a los derechos humanos, establezcan las bases de coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los municipios; organicen la Guardia Nacional y las demás instituciones de seguridad pública en materia federal, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de esta Constitución; así como la Ley Nacional sobre el Uso de la Fuerza, y la Ley Nacional del Registro de Detenciones;**



*XXIV. a XXXI. ...*

*Artículo 76. ...*

*I. a III. ...*

*IV. Analizar y aprobar el informe anual que el Ejecutivo Federal le presente sobre las actividades de la Guardia Nacional;*

*V. a X. ...*

*XI. Analizar y aprobar la Estrategia Nacional de Seguridad Pública, en el plazo que disponga la ley, previa comparecencia del titular de la secretaría del ramo. En caso de que el Senado no se pronuncie en dicho plazo, ésta se entenderá aprobada;*

*XII. a XIV. ...*

*Artículo 78. ...*

*...*

*I. Derogada.*

*II. a VIII. ...*

*Artículo 89. ...*

*I. a VI. ...*

*VII. Disponer de la Guardia Nacional en los términos que señale la ley;*

*VIII. a XX. ...*

#### *Transitorios*

*Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

*El Congreso de la Unión dentro de los 60 días naturales siguientes a la entrada en vigor de este Decreto, expedirá la Ley de la Guardia Nacional y hará las adecuaciones legales conducentes,*

*Asimismo, expedirá las leyes nacionales que reglamenten el uso de la fuerza y del registro de detenciones dentro de los 90 días naturales siguientes a la entrada en vigor de este Decreto.*

*Segundo. La Guardia Nacional se constituirá a la entrada en vigor del presente Decreto con los elementos de la Policía Federal, la Policía Militar y la Policía Naval que determine en acuerdos de carácter general el Presidente de la República. En tanto se expide la ley respectiva, la Guardia Nacional asumirá los objetivos, atribuciones y obligaciones previstas en los artículos 2 y 8 de la Ley de la Policía Federal, con la gradualidad que se requiera para asegurar la continuidad de operaciones y la transferencia de recursos humanos, materiales y financieros que correspondan. De igual forma, el Ejecutivo Federal dispondrá lo necesario para la incorporación de los elementos de las policías Militar y Naval a la Guardia Nacional y designará al titular del órgano de mando superior y a los integrantes de la instancia de coordinación operativa interinstitucional formada por representantes de las secretarías del ramo de Seguridad, de la Defensa Nacional y de Marina.*

**Tercero. Los elementos de las policías Militar y Naval, así como otros elementos de mando y servicios de apoyo de la Fuerza Armada permanente, que sean asignados a la Guardia Nacional, conservarán su rango y prestaciones; la ley garantizará que cuando un elemento sea reasignado a su cuerpo de origen, ello se realice respetando los derechos con que contaba al momento de ser asignado a aquélla, así como el reconocimiento del tiempo de servicio en la misma, para efectos de su antigüedad. Lo anterior será aplicable, en lo conducente, a los elementos de la Policía Federal que sean adscritos a la Guardia Nacional.**

**Cuarto. Al expedir las leyes a que se refiere la fracción XXIII del artículo 73 de esta Constitución, el Congreso de la Unión estará a lo siguiente:**

**I. Las reformas a la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública deberán contemplar, al menos, los siguientes elementos:**

**1. La normativa sobre la formación y actuación de las instituciones de policía encargadas de la seguridad pública en términos de la doctrina policial civil establecida en el artículo, 21 de esta Constitución; y**

**2. La regulación del sistema nacional de información en seguridad pública a que se refiere el inciso b) del párrafo décimo del artículo 21 constitucional.**

**II. La ley de la Guardia Nacional contendrá, al menos, los siguientes elementos:**

**1. Los supuestos para la coordinación y colaboración de la Guardia Nacional con las instituciones de seguridad pública de las entidades federativas y de los Municipios;**

**2. Las reglas para determinar las aportaciones de las entidades federativas y municipios cuando soliciten la colaboración de la Guardia Nacional para la atención de tareas de seguridad pública de competencia local;**

**3. Lo relativo a la estructura jerárquica, regímenes de disciplina que incluya faltas, delitos y sanciones a la disciplina policial, responsabilidades y servicios, ascensos, prestaciones, ingreso, educación, capacitación, profesionalización y el cumplimiento de las responsabilidades y tareas que puedan homologarse, en lo conducente a las disposiciones aplicables en el ámbito de la Fuerza Armada permanente;**

**4. Los criterios de evaluación del desempeño de sus integrantes;**

**5. La regulación sobre la disposición, posesión, portación y uso de armas de fuego, atendiendo los estándares y mejores prácticas internacionales;**

**6. Las hipótesis para la delimitación de la actuación de sus integrantes;**

**7. Los requisitos que deberán cumplir sus integrantes, conforme a las leyes aplicables; y**

**8. Los componentes mínimos del informe anual a que se refiere la fracción IV del artículo 76 de esta Constitución.**

**III. La Ley Nacional sobre el Uso de la fuerza establecerá, por lo menos las. siguientes previsiones:**

**1. La finalidad, alcance y definición del uso de la fuerza pública;**

**2. Los sujetos obligados al cumplimiento del ordenamiento y los derechos y obligaciones de los integrantes de instituciones con atribuciones para llevar a cabo el ejercicio de la fuerza pública;**

**3. La sujeción del uso de la fuerza a los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, racionalidad y oportunidad;**

**4. La previsión del adiestramiento en medios, métodos, técnicas y tácticas del uso de la fuerza mediante el control físico, el empleo de armas incapacitantes, no letales y de armas letales;**

**5. Los niveles para el uso de la fuerza pública por los servidores públicos en el ejercicio de sus atribuciones para hacer cumplir la ley;**

**6. La distinción y regulación de las armas e instrumentos incapacitantes, no letales y letales;**

**7. Las reglas sobre la portación y uso de armas de fuego entre los integrantes de instituciones con atribuciones para llevar a cabo el ejercicio de la fuerza pública, así como sus responsabilidades y sanciones;**

**8. Las previsiones de actuación de los integrantes de instituciones con atribuciones para llevar a cabo el ejercicio de la fuerza pública, con relación a personas detenidas, bajo su custodia o en manifestaciones públicas;**

**9. Las normas para la presentación de informes de los servidores públicos que hagan uso de armas de fuego en el desempeño de sus funciones, así como para su sistematización y archivo, y**

**10. Las reglas básicas de adiestramiento y gestión profesional del uso de la fuerza pública.**

**IV. La Ley Nacional del Registro y los principios que rigen su conformación, uso y conservación;**

**1. Las características del Registro y los principios que rigen su conformación, uso y conservación;**

**2. El momento de realizar el registro de la persona dentro del procedimiento de detención;**

**3. El tratamiento de los datos personales de la persona detenida, en términos de las leyes en la materia;**

**4. Los criterios para clasificar la información como reservada o confidencial;**

**5. Las personas autorizadas para acceder a la base de datos del Registro y los niveles de acceso;**

**6. Las atribuciones de los servidores públicos que desempeñen funciones en el Registro y sus responsabilidades en la recepción, administración y seguridad de la información; y**

**7. La actuación que deberá desplegar el Registro y su personal en caso de ocurrir hechos que pongan en riesgo o vulneren su base de datos.**

**Quinto. Durante los cinco años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, en tanto la Guardia Nacional desarrolla su estructura, capacidades e implantación territorial, el Presidente de la República podrá disponer de la Fuerza Armada permanente en tareas de seguridad pública de manera extraordinaria, regulada, fiscalizada, subordinada y complementaria.**

**El Ejecutivo Federal incluirá un apartado sobre el uso de la facultad anterior en la prestación del informe a que se hace referencia en la fracción IV del artículo 76.**

**Sexto. Durante el periodo a que se refiere el artículo anterior, para la conformación y funcionamiento de la Guardia Nacional, las secretarías de los ramos de Defensa Nacional y de Marina participarán, conforme a la ley, con la del ramo de seguridad, para el establecimiento de su estructura jerárquica, sus regímenes de disciplina, de cumplimiento de responsabilidades y tareas, y de servicios, así como para la instrumentación de las normas de ingreso, educación, capacitación, profesionalización, ascensos y prestaciones, que podrán estar homologados en lo conducente, a las disposiciones aplicables en el ámbito de la Fuerza Armada permanente.**

*Séptimo. Los Ejecutivos de las entidades federativas presentarán ante el Consejo Nacional de Seguridad Pública, en un plazo que no podrá exceder de 180 días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el diagnóstico y el programa para el fortalecimiento del estado de fuerza y las capacidades institucionales de sus respectivos cuerpos policiales estatales y municipales.*

*Para la ejecución del programa, se establecerán las previsiones necesarias en los presupuestos de Egresos de la Federación y de las entidades federativas, sobre la base de la corresponsabilidad a partir del ejercicio fiscal de 2020.*

*Un año después de haberse emitido el programa referido, el Ejecutivo local enviará anualmente a la Legislatura de la entidad federativa correspondiente y al Consejo Nacional de Seguridad Pública, la evaluación integral del mismo con el informe sobre los avances en los Objetivos señalados y su cumplimiento en un horizonte de seis años. Los resultados de la evaluación serán considerados para el ajuste del programa y su calendario de ejecución, por los órganos correspondientes.*

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

**DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APRUEBA LA «MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE GUARDIA NACIONAL».**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expresa su voto favorable a la «Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Guardia Nacional».

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase el presente Decreto a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para los efectos de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo Tercero.** Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES**  
**PRIMERA SECRETARIA**  
Rúbrica

# PODER LEGISLATIVO

**LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 135 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 17, FRACCIÓN XIX, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que la Cámara de Diputados, mediante oficio No. D. G. P. L. 64-II-7-477, remitió a esta Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro la «*Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de prisión preventiva oficiosa*».
2. Que el delito de robo se ha incrementado de manera exponencial en los últimos años, por lo tanto, representa una problemática que afecta gran cantidad de regiones en el mundo y México no es una excepción. De acuerdo al reporte global de competitividad 2017-2018 del Foro Económico Mundial se señala que entre las principales problemáticas para generar negocios se encuentra la corrupción, el crimen y el robo.
3. Que la delincuencia está presente en muchos sectores que, por la naturaleza de sus actividades, son blanco fácil de diversos delitos, tales como el robo, que afecta entre otros sectores al autotransporte federal de carga de mercancías, al de pasajeros, turismo, privado de carga y de personas, el robo de hidrocarburos, delitos en materia de corrupción; contra el transporte ferroviario y venta ilegal de hidrocarburos.
4. Que el robo de combustible se ha incrementado alarmantemente debido a la falta de planeación para la prevención de este delito o por no ser considerado como delito grave. De acuerdo con datos proporcionados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se estima que el robo de hidrocarburos asciende a mil millones de dólares por año. Asimismo, la ordeña de combustible de acuerdo a cifras de Petróleos Mexicanos se disparó un ochocientos sesenta y ocho por ciento en la última década, principalmente en estados como Puebla, Guanajuato, Tamaulipas, Veracruz y el Estado de México. entre las principales afectaciones respecto al robo de hidrocarburos se encuentran los riesgos para la seguridad de la población, daños al medio ambiente y descomposición del tejido social, por involucrar a las comunidades aledañas.
5. Que es importante resaltar que el robo, consiste en el apoderamiento de un bien mueble, ajeno, sin derecho ni consentimiento de la persona que puede disponer de ella con arreglo a la Ley. Por otra parte, el delito de daño que también es recurrente y consiste en el menoscabo de un bien ya sea mueble o inmueble derivado de un actuar del sujeto activo.
6. Que como ya se ha señalado, el robo al autotransporte federal se ha incrementado de forma alarmante en los últimos años, lo cual ha afectado de manera importante tanto al sector privado como al público, generando importantes pérdidas de carácter económico que redundan en perjuicio de nuestra sociedad, ya que, por una parte, las víctimas resultan ser pasajeros o turistas y por otra, impacta de manera directa la cadena de producción de distintas mercancías.
7. Que por su parte, el sector privado, a través de algunas organizaciones de transportistas, como la Cámara Nacional de Transporte de Carga, Cámara Nacional de Pasaje y Turismo y la Asociación Nacional de Transporte Privado reportan que en los últimos dos años el índice de robo de camiones de carga se disparó en todas las carreteras del País, incrementándose de 1,087 en el año 2015 a 1763 unidades en el 2016, lo cual representa un aumento del sesenta y dos por ciento, generando cuantiosas pérdidas a la industria. Lo anterior, no sólo por el aumento considerable de su incidencia sino, también, porque a decir de las propias organizaciones, ante los incrementos en los robos al autotransporte, aumentó también el costo de seguridad para las empresas, el cual ha pasado del seis al doce por ciento en el mismo periodo. De igual forma, los autotransportistas de carga, pasaje, turismo y transporte privado de carga y transporte privado de personas, han venido modificando aspectos operativos de sus respectivas actividades, lo que en muchos casos incrementa los gastos de operación. Esto tiene que ver, entre otras cosas, con el sector asegurador, pues ante la creciente actividad delictiva, compañías aseguradoras ahora definen al autotransporte como un mercado de alto riesgo, por lo que han comenzado a retirarse.

- 8.** Que otro aspecto que impacta a la industria del autotransporte es el robo de las unidades (tracto camiones, autobuses y remolques o cajas), en cuanto a las unidades de carga no son encontrados, por lo que se estima que el cincuenta por ciento de las unidades y de los vehículos ya no son recuperados, lo que sin duda afecta la competitividad del sector. Por su parte, el robo de unidades de pasajeros (autobuses) se ha incrementado en los últimos cuatro años. En este sentido, cabe destacar que derivado de la comisión del delito de robo al autotransporte, se pueden cometer otros delitos de carácter grave, lo cual da pauta a dos elementos emergentes, el primero en el caso de los servicios de transporte de pasajeros y derivado de las circunstancias en las que se encuentran las víctimas (lejos de su lugar de residencia, sin conocer el territorio en el que se encuentran, entre otras), no presentan la denuncia correspondiente. En el caso del servicio de carga, la mercancía objeto de apoderamiento, es llevada al mercado informal de otra u otras entidades, y al encontrarse el conductor en la misma circunstancia de desconocimiento del espacio territorial en el que se encuentra, no da parte a la autoridad.
- 9.** Que las acciones de tipo empresarial deben ser reforzadas con una política de Estado que evite que el robo al autotransporte llegue a encontrarse dentro de las actividades ilícitas más lucrativas.
- 10.** Que por otro lado, en el sistema procesal penal anterior, los delitos cometidos por servidores públicos no eran considerados como graves, lo que eventualmente les permitía seguir su proceso en libertad, sin embargo, esta posibilidad también existe en el actual sistema penal acusatorio, debido a que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no los incluye dentro de aquellos tipos penales en que los imputados son sujetos de prisión preventiva oficiosa. Actualmente para mantener bajo prisión preventiva durante su proceso a un servidor público, se precisa que el Ministerio Público justifique la necesidad de tal medida. De ello deriva que el dictado de la misma este condicionado a la valoración del Ministerio Público como el juez de la causa.
- 11.** Que por su parte, en relación a los delitos en materia electoral, quienes los cometen siguen su juicio en libertad, lo cual contribuye a dar incentivos a la realización de tales conductas ilícitas, mismas que afectan gravemente no solo a las instituciones electorales, sino también a aquellas que se utilizan como medio para la realización de este tipo de conductas delictivas y ocasionando un detrimento del patrimonio de las mismas y por consiguiente de los mexicanos.
- 12.** Que al igual, el robo a casa habitación es otro de los delitos que afectan gravemente a los ciudadanos, pues por un lado, atentan contra la economía de las ciudades, al poner en riesgo los empleos que generan los negocios, pero también en algunos casos extingue fuentes de trabajo, en virtud de que aunque se detenga al presunto delincuente, al no existir prisión preventiva para estos delitos, salen de inmediato para llevar el proceso penal en libertad, ocasionando que en muchos casos estos delincuentes extorsionen, amedrenten e incluso desplacen a los propietarios de negocios.
- 1.** Que otro delito que afecta gravemente es la violencia sexual contra los menores, por lo que no es posible estar tranquilos mientras en México no existan las condiciones indicadas para que todos los niños, niñas y adolescentes puedan desarrollarse adecuadamente como lo marcan sus derechos plasmados en la Ley, ya que en nuestro País, el abuso y la violencia a menores es alarmante y se manifiesta en distintas formas.
- 13.** Que la libertad es un Derecho Humano complejo integrado por diversas disposiciones jurídicas, mismo que le permite a una persona ejercer libremente conductas en su vida privada y pública, sin afectaciones u obstaculizaciones por parte del Estado, en donde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales y las leyes secundarias han establecido una variedad de proposiciones normativas con el único fin de respetar y proteger la libertad física de una persona, entendida como la ausencia de restricciones temporales, privaciones, detenciones o encarcelamientos injustificados.
- 14.** Que de tal suerte, que los artículos 3 y 9 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, 9.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, I, y XXV de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y 7, numerales 1, 2 y 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, prevén que toda persona tiene derecho a la libertad, a la seguridad personal y que nadie puede ser privado de su libertad física o detenido arbitrariamente.

**15.** Que no obstante, el ejercicio de este Derecho Humano, como todos los demás, no es absoluto y admite delimitaciones en su ejercicio. En este sentido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado en los amparos en revisión 334/2008 y 1028/1996, la legitimidad de autorizar la prisión preventiva bajo criterios excepcionales. Por su parte, el artículo 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, permite restringir el derecho de libertad del gobernado al disponer la prisión preventiva como medida cautelar, para todo procesado por delito o delitos que merecen pena corporal.

**16.** Que a raíz de la Reforma Constitucional de 2008 se reconoce por primera vez la presunción de inocencia como un Derecho Humano. Este derecho, junto con el derecho a la libertad, son garantizados por el nuevo Sistema de Justicia Penal. El Sistema de Justicia Penal Acusatorio privilegia el derecho a la libertad de las personas que cometen un delito. Sin embargo, la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina limitantes y la aplicación de medidas cautelares como la prisión preventiva oficiosa cuando se trata de ciertos delitos y la prisión preventiva justificada para garantizar que la persona imputada esté presente en el desarrollo del proceso y se proteja a las víctimas. Las medidas cautelares no privilegian la prisión preventiva puesto que existen delitos que no la ameritan y por los que se aplican otro tipo de medidas establecidas en el Código Nacional de Procedimientos Penales.

**17.** Que la prisión preventiva, se encuentra establecida en el párrafo segundo del artículo 19 de la Constitución Federal, siendo acorde con el principio de presunción de inocencia, ya que regula como excepción la prisión preventiva. De modo que queda establecida como una medida cautelar y no como una sanción. Además, determina la de prisión preventiva justificada y la prisión preventiva oficiosa. En la primera, es decir, la prisión preventiva justificada establece que el Ministerio Público sólo podrá solicitar al Juez de Control dicha medida cautelar o el resguardo domiciliario, cuando otras medidas cautelares no sean suficientes para garantizar: a) La comparecencia del imputado en el juicio; b) El desarrollo de la investigación; c) La protección de la víctima, de los testigos o de la comunidad; d) Así como cuando el imputado esté siendo procesado o haya sido sentenciado previamente por la comisión de un delito doloso, siempre que la causa diversa no sea acumulable o conexas en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales.

**18.** Que sin que sea imperiosa la satisfacción de todas las causas de procedencia que se prevén en el artículo 19 Constitucional, es decir, basta que se satisfaga cualquiera de los cuatro supuestos aludidos, ya sea única o conjuntamente, para que se estime la necesidad de decretarla al imputado, siempre que otras medidas cautelares sean insuficientes para garantizar alguno de los supuestos del artículo 167, párrafo primero, del Código Nacional de Procedimientos penales.

**19.** Que por su parte, la prisión preventiva oficiosa procede, tratándose de delincuencia organizada, homicidio doloso, violación, secuestro, trata de personas, delitos cometidos con medios violentos como armas y explosivos, así como delitos graves que determine la ley en contra de la seguridad de la Nación, el libre desarrollo de la personalidad y de la salud; los Tribunales Colegiados de Circuito en Tesis aislada han considerado que este catálogo no debe considerarse exclusivamente como un aspecto estrictamente limitativo, sino potencialmente ejemplificativo o enunciativo, pues no extingue la posibilidad de reconocer otros delitos o supuestos procesales que las respectivas legislaciones estatales o la federación puedan considerar, como de prisión preventiva justificada, pues dicho precepto no está dirigido a limitar la facultad legislativa de las entidades de la república, o la Federación.

**20.** Que es fuerte el reclamo social en materia de combate a la corrupción y a la impunidad. De ahí la necesidad de establecer nuevas reglas procesales con respecto a las medidas cautelares.

**21.** Que la práctica cotidiana ha demostrado que no han sido suficientes todas las variantes que el propio sistema prevé para decidir y revisar lo relativo a las medidas cautelares, por ello, la propuesta consiste en incorporar como medida cautelar la prisión preventiva oficiosa para los delitos de abuso sexual contra menores, feminicidio, robo de casa habitación, uso de programas sociales con fines electorales, corrupción tratándose de los delitos de enriquecimiento ilícito y ejercicio abusivo de funciones, al transporte de carga en cualquiera de sus modalidades, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos, delitos en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares.

22. Que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, comparte los motivos que impulsaron a la Cámara de Diputados a aprobar la Minuta Proyecto de Decreto objeto de este voto, expuesto conforme al expediente remitido a esta Representación Popular.

23. Que al tenor de la Minuta Proyecto de Decreto remitido por la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, el texto respectivo quedaría conforme a lo siguiente:

**“MINUTA  
PROYECTO  
DE  
DECRETO**

**POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 19 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE PRISIÓN PREVENTIVA OFICIOSA.**

**Artículo Único.** – *Se reforma el segundo párrafo del artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:*

**Artículo 19. ...**

***El Ministerio Público sólo podrá solicitar al juez la prisión preventiva cuando otras medidas cautelares no sean suficientes para garantizar la comparecencia del imputado en el juicio, el desarrollo de la investigación, la protección de la víctima, de los testigos o de la comunidad, así como cuando el imputado esté siendo procesado o haya sido sentenciado previamente por la comisión de un delito doloso. El juez ordenará la prisión preventiva oficiosamente, en los casos de abuso o violencia sexual contra menores, delincuencia organizada, homicidio doloso, feminicidio, violación, secuestro, trata de personas, robo de casa habitación, uso de programas sociales con fines electorales, corrupción tratándose de los delitos de enriquecimiento ilícito y ejercicio abusivo de funciones, robo al transporte de carga en cualquiera de sus modalidades, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos o petroquímicos, delitos en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares, delitos cometidos con medios violentos como armas y explosivos, delitos en materia de armas de fuego y explosivos de uso exclusivo del Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea, así como los delitos graves que determine la ley en contra de la seguridad de la nación, el libre desarrollo de la personalidad, y de la salud.***

...

...

...

...

...

**Transitorios**

***Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.***



**Segundo.** Para los efectos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 19, materia de este Decreto, el Congreso de la Unión, en un lapso de 90 días siguientes a la publicación en el Diario Oficial de la Federación, deberá realizar las adecuaciones normativas necesarias para incluir en el artículo 167 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y demás ordenamientos correspondientes las hipótesis delictivas a que se refiere el artículo 19.

**Tercero.** Entrando en vigor el presente Decreto, los delitos en materia de corrupción tratándose de aquellos correspondientes a enriquecimiento ilícito y ejercicio abusivo de funciones, entrarán en vigor a partir del nombramiento que realice el Titular de la Fiscalía General de la República respecto de la Fiscalía Especializada en materia de delitos relacionados con hechos de corrupción.

**Cuarto.** La prisión preventiva oficiosa, deberá evaluarse para determinar la continuidad de su aplicación, a partir de los cinco años cumplidos de la vigencia del presente Decreto.

En el lapso señalado en el párrafo anterior, se deberá evaluar conforma a los criterios del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la eficacia de esta medida cautelar, y la eficacia del sistema penal acusatorio, mediante informes emitidos, por el gobierno federal y los gobiernos de las entidades federativas, tomando en cuenta a los poderes judiciales respectivos, así como a las fiscalías o procuradurías correspondientes, y organismos de protección de los derechos humanos, y que deberá contener, al menos, los siguientes elementos:

1. Desempeño eficaz de las Unidades Estatales de Supervisión a Medidas Cautelares y Suspensión Condicional del Proceso;
2. Eficacia de las medidas cautelares aplicadas;
3. Creación y desempeño de instancias de atención integral de Víctimas;
4. Implementación de sistemas de información criminal y de judicialización;
5. Resultado de la aplicación de Mecanismos Alternativos de Solución de Controversias en materia Penal, y
6. Los avances de la implementación de elementos críticos como la capacitación de los operadores de los poderes judiciales y del Ministerio Público, policía de investigación, policía preventiva, peritos, entre otros.

Los parámetros para la medición de la eficacia en la implementación de los elementos críticos serán dispuestos por la ley correspondiente.

**Quinto.** La aplicación de las normas relativas al artículo 19 en los supuestos delictivos materia del presente Decreto, se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución.

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

**DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, APRUEBA LA «MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 19 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE PRISIÓN PREVENTIVA OFICIOSA».**

**Artículo Único.** La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expresa su voto favorable a la «Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 19 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de prisión preventiva oficiosa».

**TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Remítase el presente Decreto a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para los efectos de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo Tercero.** Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA**  
**PRESIDENTA**  
Rúbrica

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES**  
**PRIMERA SECRETARIA**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro • Secretaría de Seguridad Ciudadana • Programa Estatal de Prevención de Adicciones *Jóvenes en Positivo*

## PROGRAMA ESTATAL DE PREVENCIÓN DE ADICCIONES

**JÓVENES**<sub>en</sub>  
**POSITIVO**

## ÍNDICE

<b>Presentación</b>	<b>3</b>
<b>I. Marco Jurídico</b>	<b>4</b>
<b>II. Diagnóstico de prevalencia en zonas de consumo de drogas en el estado de Querétaro</b>	<b>5</b>
<b>III. Consulta Ciudadana</b>	<b>13</b>
<b>IV. Ejes de actuación</b>	<b>14</b>
IV.1. Prevención	14
IV.2. Orientación	15
IV.3. Concientización	16
IV.4. Aplicación de la ley	17
<b>V. Matriz de alineación</b>	<b>18</b>

## Presentación

Desde la óptica de la integración sistemática de la seguridad, las autoridades y ciudadanos han de contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes vivir en un ambiente seguro para su desarrollo integral, es así que la seguridad ciudadana es entendida como una condición indispensable que constituye aspectos como la salud, la educación, la cultura, el deporte y aquellas acciones centradas en el bienestar de las personas.

En esta tesitura, 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; unificando objetivos, estrategias y líneas de acción, que permitan consolidar la paz pública.

En Querétaro, se trabaja firmemente con un enfoque integral, en estrecha colaboración con los municipios, la federación, asociaciones civiles y grupos organizados de la sociedad y la población; para favorecer al desarrollo sostenible de la Entidad.

Es así que bajo este compromiso el **Programa Estatal de Prevención de Adicciones “Jóvenes en Positivo”**, tiene como objetivo implementar una política pública en materia de prevención y atención de los principales factores de riesgo que inciden en las adicciones, a través del trabajo transversal e interinstitucional con actores clave para promover ambientes saludables en las zonas de intervención, bajo los siguientes ejes de actuación:

- I. Prevención
- II. Orientación
- III. Concientización
- IV. Aplicación de la Ley

## I. Marco jurídico

El Programa Estatal de Adicciones "Jóvenes en Positivo", se encuentra estructurado mediante un conjunto de disposiciones legales que logran dar fundamento, vigencia y legitimidad; favoreciendo la implementación de una política pública orientada a la atención de los diversos factores de riesgo de las adicciones, congruente y con pleno respeto a los derechos humanos.

Finalmente, derivado de lo antes expuesto, los objetivos, estrategias y líneas de acción a desplegar, encuentran un respaldo legal que le otorga validez y claridad.

---

### Ordenamientos Jurídicos Internacionales

Declaración Política y Plan de Acción sobre cooperación Internacional en favor de una estrategia integral y equilibrada para contrarrestar, el problema mundial de las drogas, UNODC 2009.

Plan de acción sobre el consumo de sustancias psicoactivas y la salud pública, OMS 2011  
Transformar Nuestro Mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. ONU 2015

---

### Ordenamientos Jurídicos Federales

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia

Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública

Ley General de Salud

Ley General para el Control del Tabaco

Norma Oficial Mexicana NOM-028-SSA2-2009 para la prevención, tratamiento y control de las adicciones

Reglamento Interior de la Secretaría de Salud

Lineamientos Nacionales para la Prevención del Consumo de Tabaco, Alcohol y otras Drogas

Estrategia Nacional de Seguridad Pública 2018 – 2024

---

### Ordenamientos Jurídicos Locales

---

---

Constitución Política del Estado de Querétaro  
Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado  
Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro  
Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana para el Estado de Querétaro  
Ley de Salud del Estado de Querétaro  
Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro  
Código Penal del Estado de Querétaro  
Decreto de creación del Consejo Estatal Contra las Adicciones 2001  
Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 – 2021  
Programa Estatal de Seguridad Querétaro 2016 – 2021

---

## II. Diagnóstico de prevalencia en zonas de consumo de drogas en el estado de Querétaro.

De acuerdo a lo considerado en el Informe Mundial Sobre las Drogas 2016 y 2017 de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC), las drogas son un problema mundial que impacta en el desarrollo sostenible de los pueblos, en sus cinco esferas: desarrollo social, desarrollo económico, sostenibilidad ambiental, alianzas y sociedades pacíficas, justas e inclusivas.

Si bien, la convergencia de estas esferas impacta directamente en el desarrollo de las naciones, es importante destacar lo relativo a **las sociedades pacíficas, justas e inclusivas**, que se manifiesta en diversas formas de violencia; *el consumo que puede conducir actos violentos relacionados con los efectos, así como los delitos que se cometen con el fin de obtener fondos para comprarlas*, la intensidad de la violencia vinculada al tráfico y la violencia sistémica; además de considerar, los efectos del consumo de drogas en la salud (desarrollo social), costos directos e indirectos (desarrollo económico), principalmente.

Bajo esta misma tesitura, se construye un diagnóstico que nos permita conocer la situación del estado de Querétaro respecto a las drogas y factores asociados.

De acuerdo a la **Encuesta Nacional de Consumo de Drogas, Alcohol y Tabaco 2016 – 2017** dirigida a personas de entre 12 y 65 años en las 32 entidades federativas de poblaciones urbanas y rurales, y al documento de **Prioridades de Investigación en Salud en México 2017** y el **Sistema de Vigilancia Epidemiológica para las Adicciones, Informe 2016**, en el cual se identifican datos sobresalientes a nivel Nacional y para el estado de Querétaro.

Las situaciones descritas a continuación, permean en todo el territorio NACIONAL.

- El 5.2% de las muertes en México, en 2015 fueron debido al **consumo de tabaco**, afectando principalmente a la población de 15 a 49 años.
- El **alcohol** es responsable de una proporción importante de la carga de la enfermedad en México (6.5% de muertes prematuras y 1.5% de los días vividos sin salud).
- El consumo excesivo de alcohol en población de 12 a 17 años ha aumentado, duplicándose en el caso de los hombres de 4.3% (2011) a 8.6% (2016) y en las mujeres se tuvo un incremento de más de 3 veces (de 2.2% a 7.7%). También se identificó incremento en el consumo consuetudinario y consumo diario.
- En la población de 18 a 65 años, se observó la misma tendencia de incremento en los consumos diario, consuetudinario y excesivo.
- En el caso del **consumo de drogas** a nivel nacional se identificaron las siguientes generalidades en relación al:

#### **1. Tratamiento de drogas.**

Las **personas que acuden a consultar a alguien**, van con: 1) psicólogo, 2) grupo de autoayuda, 3) psiquiatra, 4) consejero espiritual, 5) médico familiar o general, 6) trabajador social y 7) enfermera u otro/ a profesional de la salud en un Centro de Salud.



2. Las **razones para no consultar a un profesional** por uso de drogas son porque:
  - Pensó que no tenía un problema
  - El problema se acabó solo
  - Pensó que el problema mejoraría solo
  - Pensó que podría resolverlo solo
  - No sabe a dónde acudir
  - No deseaba ser internado en contra de su voluntad
  
3. Los consumidores manifestaron tener dificultad en su vida social, en sus tareas domésticas, capacidad para trabajar o estudiar, siendo los **días perdidos en promedio:**
  - 38.5 y 23, personas de 18 a 34 años.
  - 22.9 y 15.7, personas de 35 a 65 años.
  - 13.1 y 13.6, personas de 12 a 17 años.
  
4. **Exposición al consumo de droga.** Una de cada tres personas a quienes se les ofrece droga la llegan a consumir; además esta prevalencia es casi diez veces menos en quienes no han sido expuestos a ella. El ofrecimiento de alguna droga sea vendida o regalada, es otro factor que involucra no solo al grupo de pares, sino que tiene que ver con el entorno que rodea al individuo y sus familias.

En el caso del **estado de Querétaro**, se identifica el siguiente panorama:

El **estado ocupa 8° lugar** en la prevalencia de tabaquismo a nivel nacional.

**TABACO** Se encuentra arriba de la media nacional en la compra de cigarros sueltos con el 53.1%.

**2° lugar (22%) como droga de inicio** reportada en los Centros de Tratamiento y Rehabilitación no gubernamentales 2016.

**ALCOHOL** **1er. Lugar como droga de inicio (52.95%) y droga de impacto (42%)** reportada en los Centros de Tratamiento y Rehabilitación no gubernamentales 2016.

En la **población de 12 a 65 años** del año 2008 a 2016 se identificaron incrementos significativos en el **consumo:**

- Uso de cualquier droga<sup>1</sup> alguna vez la vida, de 6.8% a 12.3%.
- Uso de cualquier droga en el último año, de 1.1% a 3.5%.
- Consumo de drogas ilegales, de 6.7% a 12.1%.
- Consumo de marihuana de 6.2% a 10.3% y cocaína de 2.3% a 4%.
- El rango de edad de mayor incremento es de 18 a 34 años, seguido de 12 a 17 años y de 35 a 65 años.

**DROGAS**

La **población más expuesta a la prevención** fueron las personas de 12 a 17 años, seguido de 18 a 34 años y de 35 a 65 años.

Las **tendencias a conductas antisociales**, son principalmente: tomar dinero o cosas que nos les pertenecen, atacar a alguien con arma, cuchillo, palo, navaja, etc; vender droga, tomar parte en riñas o peleas, usar un cuchillo o pistola para obtener un objeto de

<sup>1</sup> Se refiere al uso de una o más sustancias médicas fuera de prescripción o por más tiempo del indicado por el médico (como opiáceos, tranquilizantes, sedantes y barbitúricos y anfetaminas o estimulantes) o ilegales (tales como marihuana, cocaína, crack, alucinógenos, inhalables, heroína, metanfetaminas y otras drogas como ketamina, GHB, etc.).

---

otras personas.

Se identificó una **mayor tolerancia en el consumo de drogas en los consumidores**, y más baja en los no consumidores por parte de la familia.

En el caso de los amigos, existe una mayor tolerancia tanto en ambos casos (consumidores y no consumidores).

Representan el 25.2% como **droga de inicio**<sup>2</sup> y 56.9% como **droga de impacto**<sup>3</sup>, reportada en los Centros de Tratamiento y Rehabilitación no gubernamentales 2016.

La población considera que estas sustancias producen adicción<sup>4</sup>:

1) Marihuana, 2) Cocaína, 3) Alcohol, 4) Tabaco, 5) Heroína, 6) Inhalables, 7) Alucinógenos

---

Como se puede observar las drogas, además de tener efectos negativos en la salud, es un factor determinante que incide en el desarrollo, la paz y la seguridad en el estado de Querétaro, influyendo directamente en la **percepción sobre seguridad pública** (Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública. ENVIPE.2018).

**La población de 18 años y más, identifica en los alrededores de su vivienda como conductas delictivas y antisociales**, en los alrededores de su vivienda en el Estado de Querétaro.

---

<sup>2</sup> Se consideraron marihuana, inhalables, y cocaína.

<sup>3</sup> Se trata marihuana, cristal, cocaína, inhalables y alucinógenos.

<sup>4</sup> En este apartado se considera la percepción de riesgo de consumir drogas, es decir, el grado de peligrosidad que se le atribuye a las consecuencias negativas de consumir drogas ilegales o médicas.

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro • Secretaría de Seguridad Ciudadana • Programa Estatal de Prevención de Adicciones *Jóvenes en Positivo*



Consumo de alcohol en la calle, con 71.1% (1° lugar)	El consumo puede conducir a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actos violentos relacionados con los efectos.</li> <li>• Obtener fondos para comprarlas.</li> </ul>	Robos o asaltos frecuentes, con 56.6% (3° lugar)
Consumo de droga, con 57.1% (2° lugar)		Pandillerismo o bandas violentas, con 42.5% (4° lugar)
Venta de droga, con 37.9% (5° lugar)		
Venta ilegal de alcohol con un 24.2% (8° lugar)		Riñas entre vecinos, con 26.3% (6° lugar)

Las conductas vinculadas directamente al consumo de drogas representan el 48.50% de las 11 situaciones consideradas por la población, mientras que en el 31.96% se identifican conductas vinculadas al consumo de drogas, tales como: robos o asaltos frecuentes (3er. Lugar), pandillerismo o bandas violentas (4° lugar) y riñas entre vecinos (6° lugar).

En este sentido cabe resaltar que el **73.27% de la incidencia delictiva del fuero común registrada en el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, 2018<sup>5</sup>**; se encuentra vinculada al consumo de drogas y se

<sup>5</sup> Instrumento para el Registro, Clasificación y Reporte de Delitos y las Víctimas CNSP/38/15, corte informativo al 31 de diciembre de 2018, Publicado el 20 de enero de 2019.

concentra en los delitos de: lesiones, robo, daño a la propiedad, violencia familiar y narcomenudeo.

Derivado de los resultados obtenidos en la ENVIPE en relación a que la mayor parte de los casos de victimización ocurren en zonas de elevada densidad poblacional; se identifica que el **Estado de Querétaro tiene 2 millones 63 mil 140 habitantes** (Consejo Estatal de Población. COESPO 2017 – 2021); tan solo **el 60.6% de la población se concentra en la zona metropolitana** integrada por los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan con 1 millón 250 mil 429 personas.

De acuerdo a **la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia (ECOPRED 2014)**, se identificaron los principales factores de riesgo, desde la perspectiva de desarrollo comunitario y situacional en los jóvenes de 12 a 29 años.

A nivel nacional el **63.3%**, manifiestan que ha visto o atestiguado conductas delictivas o antisociales como el consumo de alcohol en la calle y con el 38.8% el consumo de drogas.

En la zona metropolitana de Querétaro se estima que el **5.7% de los conflictos entre los miembros del hogar tiene como causa los problemas de adicciones o alcoholismo<sup>6</sup>**, ocupando la sexta causa en el estado; de igual forma se mencionan conflictos como incumplimiento de tareas en el hogar, disciplina, problemas de convivencia, problemas de coordinación y económicos.

---

<sup>6</sup> Alguna persona bebe mucho alcohol, fuma mucho, se droga, pierde dinero apostado, etc.

**DINÁMICA EN LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO**

Dimensión familiar	Dimensión personal
Han experimentado algún tipo de <b>violencia física o psicológica</b> al ser reprendidos por sus padres debido a su mal comportamiento. <b>15.9%</b> <b>5° lugar a nivel nacional</b> <b>Conflictos entre los miembros</b> del hogar tiene como causa los problemas de adicciones o alcoholismo <b>5.7%</b> <b>6° lugar en el Estado</b>	Han <b>consumido bebidas alcohólicas</b> o fumado tabaco. <b>49.1%</b> <b>1° lugar a nivel nacional</b> Alguna vez han <b>consumido drogas ilegales</b> . <b>14.4%</b> <b>2° lugar</b> Manifestaron tener <b>algún amigo involucrado en asuntos de drogas</b> ilegales (ofrecido, venden o consumen). <b>29.8%</b> <b>2° lugar a nivel nacional</b> Manifestaron <b>tener amigos involucrados en al menos una situación propia de un entorno delictivo</b> ; actos delictivos, golpeado a alguien, portado un arma, robado, pertenecido a una banda violenta, arrestado y/o participado en grupo criminales. <b>35.2%</b> <b>5° lugar a nivel nacional</b>
<b>JEFES DEL HOGAR</b>	
Consideran que la crianza de sus hijos no ha sido fácil. <b>27.9%</b> <b>25° lugar a nivel nacional</b>	

Dada la multiplicidad de factores que intervienen, es importante tomar en consideración datos proporcionados por la **Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH 2016)**, que permiten identificar la dinámica de las relaciones de pareja en los hogares, y experiencia de las mujeres

en la escuela, trabajo y la comunidad con distintos tipos de violencia; resaltando los siguientes datos para el Estado de Querétaro:

Rubro	Porcentaje	Lugar que ocupa a nivel nacional
Violencia contra las mujeres	71.2	5°
Violencia escolar contra las mujeres	32.5	1°
Violencia laboral contra las mujeres	33.6	3°
Violencia comunitaria	46.8	5°
Violencia de pareja a lo largo de la relación actual o última, 2016	44.7	8°
Maltrato en la atención obstétrica	36.9	5°

Como se observa estos datos destacan la importancia, de implementar en cada una de las acciones un enfoque inclusivo, que promueva patrones culturales en relación a roles y estereotipos de género.

### III. Consulta Ciudadana

La participación de la población es una acción colectiva que afianza las bases para que la sociedad participe de manera directa en la toma de decisiones del Estado, favoreciendo la corresponsabilidad de los habitantes en la detección y atención de problemáticas prioritarias de interés público, que nos permiten avanzar conjuntamente para lograr comunidades en paz.

Derivado del proceso de consulta ciudadana, que se realizó para la integración del Programa Estatal de Seguridad 2016 – 2021, a través de mesas temáticas de expertos y cuatro foros de participación ciudadana, en los municipios de San Juan del Río, Querétaro, Cadereyta de Montes y Jalpan de Serra, se identificó entre las inquietudes en materia de seguridad: "La implementación de un nuevo modelo de prevención del delito con perspectiva ciudadana"; por lo que a fin de dar una respuesta ante tal petición, se están diversificado los mecanismos de

participación, los cuales nos permiten identificar de manera focalizada zonas de atención prioritaria y sus necesidades.

A fin de dar continuidad a la participación ciudadana en la identificación e necesidades, como parte de un ciclo de colaboración continua sociedad – gobierno; se llevaron a cabo diversas sesiones de trabajo, con la participación de líderes y representantes que integran los Comités Municipales de Prevención Social, quienes a su vez convocan a habitantes de la zona para la realización diagnósticos participativos, con el apoyo de cuestionarios y a través de la metodología del árbol de problemas, que permitieron identificar situaciones prioritarias, causas y consecuencias en los municipios de 1) Arroyo Seco, 2) Colón, 3) Ezequiel Montes, 4) El Marqués, 5) Huimilpan, 6) Landa de Matamoros, 7) Pedro Escobedo, 8) San Joaquín, 9) Tolimán y 10) Tequisquiapan, destacando los siguientes resultados vinculados con el tema de adicciones:

- El 80% de los municipios, ubica el Alcoholismo entre las primeras tres problemáticas prioritarias.
- La drogadicción es considerada por el 40% de los municipios entre los primeros temas de atención prioritaria.

De igual forma, los participantes vincularon que el alcoholismo y la drogadicción, generan violencia y delincuencia; sin embargo, también destacan la importancia de trabajar conjuntamente; por lo que resalta el poder contar con una sociedad participativa y comprometida en mantener la seguridad de nuestro Estado.



## **IV. Ejes de actuación**

### **I. PREVENCIÓN**

#### **Objetivo I.**

Estandarización de la intervención para promover factores de protección que fomenten hábitos de vida saludable e impulsen la sana convivencia, que contribuyan a una prevención eficaz del consumo de drogas y delitos asociados, con la participación de las dependencias estatales, municipales y diversos sectores de la población; con apego a los derechos humanos.

#### **Estrategia I.1.**

Reforzar capacidades institucionales que permitan fortalecer la promoción de acciones para la prevención de adicciones, con un enfoque que aborde los factores de riesgo en diferentes contextos, siendo el Estado el rector que integre la participación de la población con las Dependencias involucradas.

#### **Líneas de acción.**

- I.1.1.** Homogenización de intervención en materia de prevención y orientación.
- I.1.2.** Homogenizar los contenidos de capacitación y difusión en materia de prevención de adicciones.
- I.1.3.** Impulsar la corresponsabilidad de la población, en la construcción de ambientes seguros para su desarrollo integral, a través de oferta cultural y deportiva en grupos de riesgo y zonas prioritarias, en el individuo, relaciones, comunidad y sociedad.

---

## II. ORIENTACIÓN

---

### **Objetivo II.**

Promover a través de la difusión, la identificación y uso de los servicios que ofrecen las instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil, para la atención de adicciones que contribuyan a reducir factores de riesgo vinculados al consumo de drogas.

### **Estrategia II.1.**

Implementar mecanismos que favorezcan el conocimiento y acceso de los servicios para la atención de adicciones.

### **Líneas de acción.**

**II.1.1.** Implementar mecanismos de orientación a personas en situación de adicciones, a través de las instancias especializadas de competencia Estatal, Municipal, Federal y diversos sectores de la población.

**II.1.2.** Brindar atención inicial en espacios comunitarios para orientación de factores de riesgo vinculados al consumo de drogas.

---

## III. CONCIENTIZACIÓN

---

### **Objetivo específico de Gobierno III.**

Difusión de información sobre factores de protección y cultura de la legalidad que incidan en la prevención de adicciones y delitos, promoviendo la participación de las familias y comunidades, a través de diversos medios de comunicación.

### **Estrategia III.1.**

Sensibilizar a la población, respecto a la importancia de la práctica de hábitos saludables y de sana convivencia, que incidan en la prevención de las adicciones.

**Líneas de acción.**

**III.1.1.** Socializar en la población la importancia de la cultura de la legalidad, en materia de prevención de consumo de drogas y delitos.

**III.1.2.** Implementar Campañas Estatales de difusión y sensibilización respecto al riesgo de consumir drogas.

---

**IV. APLICACIÓN DE LA LEY**

---

**Objetivo IV.**

Aplicación del marco normativo en materia de adicciones y conductas vinculadas a la violencia y la delincuencia, con pleno respeto a los derechos humanos en el estado de Querétaro con un enfoque sistémico.

**Estrategia IV.1.**

Fortalecer la colaboración con el sector público, privado y social, que favorezca la cultura de la legalidad en la Entidad.

**Líneas de acción.**

**IV.1.1.** Implementar inspecciones y operativos para monitorear la venta de tabaco y alcohol e inhalables a menores de edad, con sustento en la normatividad aplicable, así como la venta clandestina de alcohol.

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro • Secretaría de Seguridad Ciudadana • Programa Estatal de Prevención de Adicciones Jóvenes en Positivo

Estrategia Nacional de Seguridad Pública 2018-2021	Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2015 - 2021	Programa Estatal de Seguridad Ciudadana 2016 - 2021	Programa Estatal de Prevención de Adicciones "Jóvenes en Positivo"	Objetivo	Estrategia	Línea de acción
<p><b>Meta Nacional: México en Paz.</b></p> <p><b>Estrategia:</b></p> <p><b>B) Prevención del Delito</b></p> <p><b>Acciones:</b></p> <p>b) Contribuir a interrumpir los fenómenos de violencia interpersonal que más afectan las comunidades como son la violencia en pareja, la violencia en el hogar, la o violencia en el ámbito escolar.</p> <p>d) Promover la cultura de la legalidad y la ética pública, así como la movilización de la comunidad en torno a la solución pacífica de sus conflictos y problemas de inseguridad.</p> <p>e) Permitir sentir las bases para la reconciliación entre la sociedad y las instituciones encargadas de brindar seguridad y procurar e impartir justicia.</p>	<p><b>Eje: Querétaro Seguro</b></p>	<p><b>IV.1 Primer Objetivo Sectorial</b></p> <p><b>IV.1.1 Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia</b></p> <p><b>Objetivo Sectorial</b></p> <p>I. Incrementar la efectividad en la integración de los actores y mecanismos que propician la seguridad en la ciudadanía.</p> <p><b>Estrategia 1.1</b> Implementación de una nueva cultura de participación ciudadana basada en los valores familiares y éticos para la prevención de la violencia y la delincuencia.</p> <p><b>Líneas de acción:</b></p> <p>1.1.1 Promover el desarrollo de competencias y habilidades en prevención social en actores sociales estratégicos y ciudadanía en general.</p> <p>1.1.2 Impulsar acciones de prevención de adicciones basadas en la educación, el deporte y la cultura en los jóvenes queretanos.</p> <p>1.1.3 Fortalecer relaciones familiares sanas y el respeto a los derechos y no discriminación a favor de grupos vulnerables.</p> <p><b>Estrategia 1.2</b> Diversificación de los mecanismos de prevención del delito en el estado de Querétaro.</p> <p><b>Líneas de acción:</b></p> <p>1.2.1 Impulsar proyectos sociales promotores de la sana convivencia, cohesión y seguridad ciudadana en espacios comunitarios.</p> <p>1.2.2 Implementar programas de prevención de accidentes de tránsito y de cultura de educación vial en la población queretana.</p> <p>1.2.3 Asegurar una coordinación efectiva entre los tres órdenes de gobierno en materia de prevención social con participación ciudadana en el estado de Querétaro.</p> <p>1.2.4 Fomentar una cultura de legalidad, respeto y no discriminación en la población del estado.</p>	<p>Estándarización de la intervención para promover factores de protección que fomenten hábitos de vida saludables e impulsen la sana convivencia, que contribuyan a una prevención eficaz del consumo de drogas y delitos asociados, con la participación de las dependencias estatales, municipales y diversos sectores de la población; con espejo a los derechos humanos.</p> <p>II. Promover a través de la difusión, la identificación y uso de los servicios que ofrecen las instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil, para la atención de adicciones que contribuyan a reducir factores de riesgo vinculados al consumo de drogas.</p> <p>III. Difusión de información sobre factores de protección y cultura de la legalidad que incidán en la prevención de adicciones y delitos, promoviendo la participación de las familias y comunidades, a través de diversos medios de comunicación.</p> <p>IV. Aplicación del marco normativo en materia de adicciones y conductas vinculadas a la violencia y la delincuencia, con pleno respeto a los derechos humanos en el estado de Querétaro con un enfoque sistémico.</p>	<p>L. Estándarización de la intervención para promover factores de protección que fomenten hábitos de vida saludables e impulsen la sana convivencia, que contribuyan a una prevención eficaz del consumo de drogas y delitos asociados, con la participación de las dependencias estatales, municipales y diversos sectores de la población; con espejo a los derechos humanos.</p> <p>II. Promover a través de la difusión, la identificación y uso de los servicios que ofrecen las instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil, para la atención de adicciones que contribuyan a reducir factores de riesgo vinculados al consumo de drogas.</p> <p>III. Difusión de información sobre factores de protección y cultura de la legalidad que incidán en la prevención de adicciones y delitos, promoviendo la participación de las familias y comunidades, a través de diversos medios de comunicación.</p> <p>IV. Aplicación del marco normativo en materia de adicciones y conductas vinculadas a la violencia y la delincuencia, con pleno respeto a los derechos humanos en el estado de Querétaro con un enfoque sistémico.</p>	<p>L1 Reforzar capacidades institucionales que permitan fortalecer la promoción de acciones para la prevención de adicciones, con un enfoque que aborde los factores de riesgo en diferentes contextos, siendo el Estado el actor que integre la participación de la población con las dependencias involucradas.</p> <p>II.1 Implementar mecanismos que favorezcan el conocimiento y acceso de los servicios para la atención de adicciones.</p> <p>III.1 Sensibilizar a la población, respecto a la importancia de la prácticas de hábitos saludables y de sana convivencia, que incidán en la prevención de las adicciones.</p> <p>IV.1 Fortalecer la colaboración con el sector público, privado y social, que favorezca la cultura de la legalidad en la Entidad.</p>	<p>I.1.1 Homogenización de la intervención en materia de prevención y orientación.</p> <p>I.1.2 Homogenizar los contenidos de capacitación y difusión en materia de prevención de adicciones.</p> <p>I.1.3 Impulsar la corresponsabilidad de la población, en la construcción de ambientes seguros para su desarrollo integral, a través de oferta cultural y deportiva en grupos de riesgo y zonas prioritarias, en el individuo, relaciones, comunidades y sociedad.</p> <p>II.1.1 Implementar mecanismos de orientación a personas en situación de adicciones, a través de las instancias especializadas de competencia Estatal, Municipal, Federal y diversos sectores de la población.</p> <p>II.1.2 Brindar atención inicial en espacios comunitarios para orientación de factores de riesgo vinculados al consumo de drogas.</p> <p>III.1.1 Socializar en la población la importancia de la cultura de la legalidad, en materia de prevención de consumo de drogas y delitos.</p> <p>III.1.2 Implementar Campañas Estatales de difusión y sensibilización respecto al riesgo de consumir drogas.</p> <p>IV.1.1 Implementar inspecciones y operativos para monitorear la venta de tabaco y alcohol e inhales a menores de edad, con sujeción en la normatividad aplicable, así como la venta clandestina de alcohol.</p>

Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro • Secretaría de Seguridad Ciudadana • Programa Estatal de Prevención de Adicciones *Jóvenes en Positivo*



SECRETARÍA  
DE SEGURIDAD  
CIUDADANA

Juan Marcos Granados Torres  
**Secretario de Seguridad Ciudadana**

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

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

### DIRECCIÓN DE CATASTRO

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A TRAVÉS DE SU TITULAR, EL ING. JOSÉ LUIS ÁLCANTARA OBREGÓN, DIRECTOR DE CATASTRO, A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ "LA DIRECCIÓN" Y POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL, LA LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS SÍNDICO MUNICIPAL SUPLENTE, EL ING. JOSÉ MOISÉS MORENO MELO, SECRETARIO DE MOVILIDAD, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y POR EL L.A. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES NOMBRARÁ "EL MUNICIPIO"; A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

#### ANTECEDENTES

- I. De conformidad con los numerales 22 fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 2, 3, fracción V, 11, fracción VI y 39, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el quince de octubre de dos mil dieciocho y 3 y 30 fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a "LAS PARTES" les corresponde celebrar el presente convenio de coordinación.
- II. El treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, "LAS PARTES" suscribieron el Convenio de Colaboración para el intercambio de información, con el fin de mejorar la eficiencia y efectividad de la actividad catastral, acercando los servicios catastrales al Municipio de Corregidora, Qro.
- III. En virtud de que la vigencia del instrumento citado en el antecedente anterior terminó el pasado treinta de septiembre de dos mil dieciocho, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó mediante Acuerdo de Cabildo la celebración del presente convenio de colaboración, con el objeto de establecer y desarrollar los mecanismos de coordinación técnica entre las partes para el intercambio de información catastral entre el Gobierno del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro.

#### DECLARACIONES

##### A. Declara "LA DIRECCIÓN" a través de su titular, que:

1. Es la unidad administrativa de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y autoridad en materia de catastro, encargada de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas relativas al Catastro del Estado, que tiene bajo su mando y control la ejecución general de actividades catastrales en la entidad, regulando su funcionamiento técnico y administrativo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 10 fracción III, 13, 27, 28, 29, 70, 71 y 72 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro y 3 fracción V, 4, 11 fracción VI,

38, 39, 40, 41, 42, 43 y 44 del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas vigente.

2. Una de sus funciones consiste en registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los predios ubicados en el territorio del Estado, a efecto de obtener elementos necesarios para determinar el valor catastral de los mismos, mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a su identificación y valuación; así como obtener, clasificar, procesar y proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.
3. El Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas, tiene conferida la facultad para celebrar el presente convenio, atento a su nombramiento expedido por el Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba, de fecha primero de octubre de dos mil quince; así como el oficio de autorización de fecha 08 de febrero de dos mil diecinueve, suscrito por el titular de la mencionada dependencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 11, fracción VI y 39 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas.
4. Para los efectos del presente convenio señala como domicilio, el ubicado en calle Hidalgo número 66, Colonia Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.

**B. Declara "EL MUNICIPIO" a través de sus representantes, que:**

1. Es un ente público con personalidad jurídica y patrimonio propio que forma parte integrante del Estado de Querétaro, constituyendo la base de su división territorial y de su organización política y administrativa, de conformidad con los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 10, 11 y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil para el Estado de Querétaro.
2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del H. Ayuntamiento celebrar convenios con el Estado, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo; motivo por el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., mediante el Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal y/o cualquiera de los síndicos municipales indistintamente celebrar a nombre del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los actos jurídicos, convenios y contratos que en cada caso sean necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable durante la Administración Pública Municipal 2018-2021, de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho -ANEXO 1-, asimismo con esa fecha se dictó el Acuerdo mediante el cual se aprobó la celebración del convenio de colaboración, con el objeto de establecer y desarrollar los mecanismos de coordinación técnica entre las partes para el intercambio de información catastral entre el Gobierno del Estado de Querétaro y el Municipio de Corregidora, Qro., - ANEXO 2-, con base a dichos instrumentos han quedado facultados el Lic. Roberto

Sosa Pichardo, Presidente Municipal y a la Lic. Maria Guadalupe Lázaro Casas, para suscribir de manera conjunta el presente instrumento jurídico.

Asimismo, dentro del Acuerdo TERCERO, del Acuerdo por el cual se autoriza al Presidente Municipal y/o cualquiera de los síndicos municipales indistintamente celebrar a nombre del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los actos jurídicos, convenios y contratos que en cada caso sean necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios, ajustándose a la normatividad aplicable durante la Administración Pública Municipal 2018-2021, de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho -ANEXO 1-, se autoriza a los Secretarios de la presente Administración Pública Municipal, para que dentro del ámbito de su competencia celebren en forma conjunta con el Presidente Municipal y/o Síndicos Municipales, indistintamente, los actos, convenios y contratos, es por ello que queda acreditada la participación del Ing. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y del L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Tesorería y Finanzas, al resultar asuntos de su respectiva competencia.

Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para la celebración del presente Convenio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 31 fracción VIII, 33 fracción VI, 47 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 16 fracciones III, V y IX, 32, 36, 37 fracción XI y 47 del Reglamento Organico del Municipio de Corregidora, Qro., y los Acuerdos de Cabildo a los que se refiere esta declaración.

3. Señala como su domicilio para todos los efectos del presente Convenio el ubicado en Calle Ex Hacienda El Cerrito, número 100, Colonia, El Pueblito, Corregidora, Qro.

**C. Declaran "LAS PARTES" que:**

**ÚNICA.** Toda vez que se ha logrado de forma satisfactoria el cumplimiento de los fines y objeto del instrumento de colaboración técnica celebrado entre "LAS PARTES" en fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, para el intercambio de información, al que se alude en el capítulo de Antecedentes del presente y en virtud de que ha expirado su vigencia, es su voluntad celebrar el presente acuerdo para dar continuidad al intercambio oportuno y efectivo de información para la actualización del catastro y sujetarse a su contenido.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. Objeto.** El presente Convenio tiene por objeto establecer los mecanismos de coordinación técnica entre "LAS PARTES", para el intercambio de información que en el ámbito de sus respectivas competencias, requieran ambas instancias para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones, por lo que convienen en llevar a cabo las acciones necesarias para lograr la correcta identificación de los predios que se ubiquen dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, Qro., con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables.

**SEGUNDA. Responsables.** "LAS PARTES" designan como responsables de la ejecución de las actividades derivadas del presente convenio, por parte de "LA DIRECCIÓN", a su titular y por "EL MUNICIPIO" al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas.



**TERCERA. Obligaciones del Municipio.** Corresponderán a "EL MUNICIPIO", con relación a los predios que se ubiquen dentro de su circunscripción territorial las siguientes obligaciones:

1. Proporcionar a "LA DIRECCIÓN", la información cartográfica digital, obtenida mediante vuelos aerofotogramétricos o cualquier medio o dispositivo de percepción remota, a fin de actualizar la cartografía catastral y llevar a cabo la correcta identificación, localización y registro de los predios; así como la que obtenga a través de procesos administrativos realizados por las dependencias y organismos de la administración pública municipal, que implique modificaciones a las características cualitativas o cuantitativas de los mismos, en especial los realizados por la Dirección de Desarrollo Urbano de "EL MUNICIPIO".
2. Realizar inspecciones en campo, en las que se verificarán superficies de construcción y clasificación de las mismas, analizando las características cualitativas y cuantitativas de los predios, debiendo enviar a "LA DIRECCIÓN" la información obtenida dentro de los dos días hábiles siguientes a que se realice la inspección.
3. Entregar a "LA DIRECCIÓN" la información adicional que ésta requiera para el debido cumplimiento del objeto del presente convenio y realizar las aclaraciones que aquella le solicite, dentro del plazo de dos días hábiles contados a partir de que se realice la petición.
4. Digitalizar la información, documentos y expedientes referidos en los numerales que anteceden y entregar trimestralmente a "LA DIRECCIÓN" los archivos digitales correspondientes a los mismos.
5. Proporcionar a "LA DIRECCIÓN" los espacios físicos, las tecnologías de información y comunicación necesarios, así como, en su caso, el personal que se requiera durante el desarrollo de las actividades de intercambio de información para el cumplimiento del presente convenio.

**CUARTA. Procedimiento para la entrega de la información.** "LAS PARTES" convienen en que el intercambio de información a que se refiere el presente convenio, se realizará utilizando los medios y mecanismos que determinen conjuntamente, con apoyo en las tecnologías de información y comunicación que permitan un adecuado y ágil intercambio de información.

**QUINTA. Obligaciones de "LA DIRECCIÓN".** Corresponderá a "LA DIRECCIÓN":

1. Procesar la información a que se refiere el presente instrumento, que le proporcione "EL MUNICIPIO";
2. Actualizar los registros catastrales cartográficos y alfanuméricos, con la información proporcionada por "EL MUNICIPIO" y mantener actualizado el padrón catastral de los inmuebles ubicados en el territorio del mismo, a efecto de contar con los elementos cuantitativos y cualitativos que permitan determinar el valor catastral de cada predio, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

3. Enviar a "EL MUNICIPIO", a través de medios electrónicos, la información actualizada de cada predio, a fin de que se aplique en el Sistema de Información Municipal de aquél.

**SEXTA. Responsabilidad.** "LAS PARTES" en materia de responsabilidad de servidores públicos, dentro del ámbito de su competencia, estarán a lo previsto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SÉPTIMA. Transparencia.** "LAS PARTES" acuerdan para efectos del presente convenio, cumplir con lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la 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 y demás normatividad que resulte aplicable a cada una de ellas.

**OCTAVA. Modificaciones.** "LAS PARTES" convienen en que el presente instrumento podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo, mediante la suscripción del convenio modificatorio respectivo.

**NOVENA. Relaciones laborales.** Queda expresamente estipulado que el personal que cada una de "LAS PARTES" utilice para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo su absoluta responsabilidad y, por lo tanto, en ningún momento se considerará a la otra parte como patrón sustituto, intermediario o solidario, por lo que no podrá considerarse que existe relación alguna de carácter laboral con dicho personal y, consecuentemente, queda liberada de cualquier responsabilidad en esa materia, obligándose la parte que lo empleó a sacar en paz y a salvo a la otra, así como a responder de las reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieran presentarse en su contra.

**DÉCIMA. Vigencia.** Acuerdan "LAS PARTES" que el presente convenio tendrá vigencia hasta el día treinta de septiembre del dos mil veintiuno y se aplicará de forma retroactiva a partir del primero de octubre del año dos mil dieciocho.

**DÉCIMA PRIMERA. Terminación anticipada.** "LAS PARTES" podrán, de mutuo acuerdo, dar por terminado de manera anticipada el presente convenio, mediante notificación que por escrito realice la parte interesada a la otra, con una anticipación de por lo menos treinta días naturales y establecerán por escrito los términos y condiciones en que darán cumplimiento a los compromisos adquiridos con motivo de la suscripción de este instrumento jurídico.

**DÉCIMA SEGUNDA. Interpretación y Cumplimiento.** "LAS PARTES" convienen que, en la suscripción del presente convenio, no existe dolo, error, violencia, ignorancia, vicio, lesión, ni mala fe, es decir, es producto de la buena fe, por lo que toda controversia relacionada con su interpretación o aplicación será resuelta por "LAS PARTES" de común acuerdo.

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO Y SABEDORAS "LAS PARTES" DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL; LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL MARGEN Y AL CALCE POR CUADRUPLICADO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL 15 DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.**

"LA DIRECCIÓN"



---

ING. JOSÉ LUIS ALCÁNTARA OBREGÓN  
DIRECTOR DE CATASTRO DE LA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO

"EL MUNICIPIO"



---

LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



---

LIC. MARÍA GUADALUPE LAZARO CASAS  
SINDICO MUNICIPAL SUPLENTE



---

L.A. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA  
SECRETARIO DE TESORERÍA Y FINANZAS



---

JOSE MOISÉS MORENO MELO  
SECRETARIO DE MOVILIDAD, DESARROLLO  
URBANO Y ECOLOGÍA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA, EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

**CERTIFICACIÓN**

Con fundamento en el artículo 10 fracción III, de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 39 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, el suscrito **Ing. José Luis Alcántara Obregón**, en mi carácter de Director de Catastro, certifico que la presente es copia fiel del **Convenio de Colaboración para el Intercambio de información** de fecha 15 de febrero de 2019, celebrado por una parte la **Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro** y por otra parte el **Municipio de Corregidora**, documento que obra en el archivo documental de esta Dirección, mismo que fue debidamente compulsado y cotejado con su original y se expide en seis fojas útiles.-----

Se extiende la presente certificación en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 26 días del mes de febrero de 2019, doy fe.-----

**Atentamente**

**Ing. José Luis Alcántara Obregón**  
**Director de Catastro**  
Rúbrica

**PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS  
DIRECCIÓN DE CATASTRO**

**CONSEJO DE VALUADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**ACTA 001/2019**

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 10:00 diez horas del día 02 de enero de 2019, presentes en las instalaciones que ocupa la Comisión de Valuadores del Estado de Querétaro, sito Av. Blvd. Centro Sur número 146, interior F, Fraccionamiento Colinas del Cimatario, Qro, se encuentran los integrantes de dicha Comisión:

Ing. Eduardo Vega Villa	Presidente
Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha	Secretario Técnico
Ing. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez	Tesorero
Ing. Ruy Julio Madero García	Vocal
Ing. Armando Trejo Juárez	Vocal

El Ing. Eduardo Vega Villa, da la bienvenida a los presentes, y les recuerda que la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, publicada el 17 de marzo de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", es de interés social y observancia obligatoria en el Estado de Querétaro, tiene por objeto regular las condiciones generales para la actividad de la valuación inmobiliaria que se realiza para la estimación del valor de los bienes inmuebles ubicados en el Estado.

Refiere que, dentro de las funciones establecidas en dicho ordenamiento jurídico, señala en el artículo 20 las atribuciones que tiene la Comisión de Valuadores del Estado de Querétaro, en las cuales se encuentra promover acciones y programas de capacitación y actualización, así como coordinar con la Dirección de Catastro, los trabajos técnicos y de investigación científica relacionados con la materia de la valuación.

Con el objetivo de lograr lo anterior, se llevaron a cabo diversas reuniones de trabajo con el Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro en las que se analizó, la manera de fortalecer al citado Consejo con los recursos necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones, considerando el esquema mediante el cual se realiza el pago de derechos por la autorización de los folios físicos o electrónicos para la elaboración de los avalúos para efectos hacendarios, aprovechando el procedimiento que actualmente maneja la Dirección de Catastro.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes de esta Comisión de Valuadores del Estado de Querétaro, establecen los siguientes:

**ACUERDOS**

Hacer del conocimiento del MGPA. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, la forma en que esta Comisión tiene proyectado que se realice la aportación para lograr dicho fortalecimiento, misma que deberán efectuar los valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, derivada de la elaboración de avalúos hacendarios que será por un monto igual al que como pago de los derechos establece la fracción V del artículo 127 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Solicitar su apoyo y colaboración, a efecto de que recabe las copias de los comprobantes de depósito de las aportaciones correspondientes con el objetivo de facilitar el cumplimiento de esta obligación por parte de los valuadores con nombramiento.

De igual manera, requerir apoyo para que estos acuerdos y las disposiciones que considere pertinentes el MGPA. José Luis Alcántara Obregón, sean publicadas a la brevedad, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y produzcan los efectos jurídicos correspondientes.

Sin otro asunto que comentar, se da por concluida la presente acta, siendo las 11:00 horas del mismo día.

**Comisión de Valuadores del Estado de Querétaro**

Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha <b>Secretario Técnico de la Comisión</b> Rúbrica	Ing. Luis Eduardo Gutiérrez Álvarez <b>Tesorero de la Comisión</b> Rúbrica

Ing. Ruy Julio Madero García <b>Vocal de la Comisión</b> Rúbrica	Ing. Armando Trejo Juárez <b>Vocal de la Comisión</b> Rúbrica

Ing. Eduardo Vega Villa <b>Presidente de la Comisión</b> Rúbrica

**CERTIFICACIÓN**

Con fundamento en el artículo 10 fracción III de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 39 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, el suscrito **Ing. José Luis Alcántara Obregón**, en mi carácter de **Director de Catastro**, certifico que la presente es una copia fiel de la **ACTA 001/2019 del Consejo de Valuadores del Estado de Querétaro**, de fecha **02 de enero de 2019**, la cual previamente fue debidamente compulsada y cotejada con su original que obra en los archivos de esta Dirección de Catastro del Estado y se expide en **dos (2) fojas útiles**.-----

Se extiende la presente certificación en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los **28** días del mes de **enero de 2019**, doy fe.-----

**Ing. José Luis Alcántara Obregón**  
**Director de Catastro**  
 Rúbrica

**PODER EJECUTIVO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS**  
**DIRECCIÓN DE CATASTRO**

**C I R C U L A R No. 002/2019**

**VALUADORES CON NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL PODER EJECUTIVO  
DEL ESTADO DE QUERETARO**

Como es de su conocimiento, la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, publicada el 17 de marzo de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", es de interés social y observancia obligatoria en el Estado de Querétaro, su objeto es regular las condiciones generales para la actividad de la valuación inmobiliaria que se realiza para la estimación del valor de los bienes inmuebles ubicados en el Estado.

Dentro de las funciones establecidas en dicho ordenamiento jurídico, le corresponde a la Dirección de Catastro, vigilar el desempeño de los valuadores en el ejercicio de su función, expedir las normas técnicas necesarias para la elaboración de los avalúos, implementar desarrollo de procesos y medios electrónicos para la elaboración y expedición de avalúos, así como autorizar los folios físicos o electrónicos para la elaboración de los avalúos, así como proponer a la Secretaría de Gobierno el inicio de procedimientos que deriven en sanciones por infracciones cometidas por los valuadores.

Dentro de las obligaciones que poseen los valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se encuentra ejercer profesionalmente su actividad, con probidad, rectitud y eficiencia, proponer los avalúos con exactitud, claridad y precisión, además de observar en todo momento lo dispuesto por la normatividad aplicable en la materia, empleando lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimar el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles, de igual manera, proporcionar a la Dirección de Catastro, la información que se le requiera en los términos de esta Ley.

Aunado a lo anterior les corresponde, estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración, cumpliendo con eficiencia, legalidad y honradez el ejercicio de su actividad, interviniendo en los asuntos que les sean encomendados en materia de valuación inmobiliaria, acudiendo de manera personal al predio e inspeccionarlo directamente.

No omito recordar que está prohibido ejercer su función, si el acto jurídico es legalmente imposible o contrario a la ley, los avalúos deberán contener la documentación e información que se utilizó para realizar la valuación y en su caso, mencionar los documentos que los soportan, conforme se establece en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Considerando que en el régimen de propiedad en condominio el indiviso constituye el derecho de los condóminos sobre los bienes de propiedad común, proporcional al valor que representa su unidad de propiedad privativa en relación al valor total del condominio y que corresponde a los valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado, la estimación del valor de cada una de las unidades de propiedad privativa y el valor total del condominio, para realizar el cálculo de los indivisos y plasmarlos en un dictamen valuatorio (avalúo hacendario) que forma parte integral del documento denominado "Memoria Descriptiva del Condominio".

La Memoria Descriptiva del Condominio, es un documento que contiene los elementos técnicos que describen, delimitan e identifican las unidades de propiedad privativa y los bienes de propiedad común, por lo tanto, su elaboración con profesionalismo y calidad, coadyuva al ejercicio pacífico de los derechos inherentes al régimen de propiedad en condominio y un cálculo adecuado de los indivisos permite una mejor distribución de los derechos sobre los bienes de propiedad común, de los votos en las asambleas y en su caso, en la asignación de las obligaciones de los condóminos respecto a las cuotas.

En la elaboración del dictamen valuatorio (avalúo hacendario) que se requiere para el cálculo de los indivisos de una unidad condominal, en función del valor de cada uno de los condominios que la conforman respecto al valor de la unidad condominal, como se establece en la fracción VIII del artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se han presentado deficiencias o inconsistencias por parte de algunos valuadores encargados de su emisión, que generan un cálculo incorrecto de los indivisos y que de manera culposa o dolosa inciden en un pago inadecuado de los derechos de inscripción de la constitución del régimen de propiedad de la unidad condominal en el Registro Público de la Propiedad, así como de los derechos por la autorización de folios físicos o electrónicos para la elaboración de los avalúos para efectos hacendarios, por la revisión de avalúos y la supervisión de la actividad de dichos valuadores, establecidos el artículo 92 y en la fracción V del artículo 127 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, respectivamente; lo anterior constituye una infracción, establecida en la fracción VIII del artículo 23 de la Ley de Valuación Inmobiliaria del Estado de Querétaro, al incurrir el valuador en actos u omisiones cuyo fin es contrario a derecho y se hace acreedor a la sanción establecida en la fracción III del artículo 24 del mismo ordenamiento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección determina que es indispensable **reiterar y precisar** los criterios y lineamientos técnicos que deben seguir y respetar los valuadores con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en la elaboración de los dictámenes valuatorios (avalúos hacendarios) para el cálculo de indivisos de unidades condominales:

**PRIMERO.** Dado que en la estimación de los valores de los condominios y de la unidad condominal para los efectos de la memoria descriptiva y cálculo de indivisos, las edificaciones, instalaciones especiales, obras complementarias y obras de urbanización, pueden ser inexistentes o en proceso de construcción, el trabajo técnico requerido no cumple con los elementos para ser considerado un avalúo, por lo que dicho trabajo se considera un dictamen valuatorio o estudio de valor proyectado, donde el valuador estimará los valores en función de las especificaciones del proyecto y de lo autorizado, siendo en estos casos una abstracción o ficción jurídica de lo que existirá.

**SEGUNDO.** Las unidades condominales, para efectos de la elaboración de dictámenes valuatorios para cálculo de indivisos e integración en una memoria descriptiva, se consideran en dos tipos:

- a) Unidades condominales donde los condominios que la conforman, cuentan con el visto bueno del proyecto de distribución (en los términos de la fracción III del artículo 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro); y
- b) Unidades condominales de áreas condominales, las cuales **no** cuentan con un visto bueno del proyecto de distribución.

**TERCERO.** En la elaboración de los dictámenes valuatorios para la integración de memorias descriptivas y cálculo de indivisos, en la constitución del régimen de propiedad en condominio de unidades condominales, se considerarán los enfoques de valuación establecidos en las normas internacionales de valuación, así como en la práctica cotidiana de los valuadores:

- a) Enfoque de costos;
- b) Enfoque de mercado; y
- c) Enfoque de ingresos.

**CUARTO.** En las unidades condominales donde los condominios que la conforman cuentan con el visto bueno del proyecto de distribución, el dictamen valuatorio se deberá realizar siguiendo el procedimiento que se describe:

- a) Se estimará el valor de cada condominio, de la siguiente forma:
  - I. Se estimará el valor de cada unidad de propiedad privativa por los enfoques de valuación; en el caso del enfoque de costos se hará una distribución preliminar del valor de los bienes de propiedad común del condominio, así como una distribución preliminar del valor de los bienes de propiedad común de la unidad condominal.
  - II. Se sumará el valor de todas las unidades privativas del condominio para cada uno de los enfoques y se calculará el indiviso de cada unidad de propiedad privativa, según cada enfoque:



$$\text{Indiviso}_i = \frac{\text{Valor Unidad de Propiedad Privativa}_i}{\sum_{i=1}^n \text{Valor Unidad de Propiedad Privativa}_i}$$

- III. El indiviso se expresará en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal (con redondeo en el sexto dígito).
- IV. En el caso del enfoque de costos, se realizará el número de iteraciones necesarias en la distribución del valor de los bienes de propiedad común del condominio.
- V. La suma total de los indivisos del condominio deberá ser el 100.000000%, considerando los indivisos en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal y con redondeo en el sexto dígito.
- VI. El valor del condominio por cada uno de los enfoques será la suma de los valores de las unidades de propiedad privativa:

$$\text{Valor del condominio} = \sum_{i=1}^n \text{Valor de la Unidad de Propiedad Privativa}_i$$

- VII. En la estimación de los valores de las unidades de propiedad privativa, éstas se considerarán como “terminadas”, por lo cual, todas las edificaciones, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias y obras de urbanización, tanto de propiedad privativa como de propiedad común (del condominio y de la unidad condominal), serán consideradas como terminadas o instaladas, de acuerdo a las calidades y especificaciones del proyecto, tal como se consignarán en la memoria descriptiva del condominio.
- b) Se calculará el indiviso de cada condominio de la unidad condominal:
- I. Calculados los valores de cada condominio por los enfoques valuatorios, se calculará el indiviso correspondiente a cada condominio por cada enfoque valuatorio:
 
$$\text{Indiviso}_j = \frac{\text{Valor del Condominio}_j}{\sum_{j=1}^m \text{Valor del Condominio}_j}$$
  - II. El indiviso se expresará en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal (con redondeo en el sexto dígito).
  - III. En el caso del enfoque de costos, se realizará el número de iteraciones necesarias en la distribución del valor de los bienes de propiedad común de la unidad condominal y si es necesario, se volverá a iterar la distribución del valor de los bienes de propiedad común dentro de cada condominio.
  - IV. La suma total de los indivisos de la unidad condominal deberá ser el 100%, considerando los indivisos en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal y con redondeo en el sexto dígito.
  - V. En el cálculo de los valores de los condominios, éstos se considerarán como “terminados”, por lo cual, todas las edificaciones, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias y obras de urbanización, tanto de propiedad privativa como de propiedad común, serán consideradas como terminadas o instaladas, de acuerdo a las calidades y especificaciones del proyecto, como se consignarán en la memoria descriptiva de la unidad condominal y de todos y cada uno de los condominios.
- c) El valor de la unidad condominal se calculará como la suma de los valores de los condominios antes calculados:

$$\text{Valor de la Unidad Condominal} = \sum_{j=1}^m \text{Valor del Condominio}_j$$

- d) Es responsabilidad del valuador revisar que en la declaratoria de la unidad condominal se especifique claramente que se constituye una unidad condominal consistente en el número de condominios que se autorizan y se establezca para cada condominio, el tipo de condominio atendiendo a su estructura (vertical, horizontal o mixto) y atendiendo a su uso (habitacional, comercial o de servicios, turístico, recreativo, industrial, agropecuario o mixto de usos compatibles), así como el número de unidades de propiedad privativa autorizadas para cada uno de ellos. El valuador deberá incluir en el dictamen valuatorio y en la memoria descriptiva, el número de oficio, fecha y nombre de la autoridad que emitió la declaratoria de la unidad condominal.

- e) En las consideraciones previas a la conclusión, el valuador deberá establecer los elementos, criterios, razonamientos y argumentos por los que decide concluir con uno de los enfoques de valuación para establecer el valor de las unidades de propiedad privativa en cada condominio específico y el valor de los condominios en la unidad condominal, para con ellos calcular los indivisos respectivos.

**QUINTO.** En las unidades condominales de áreas condominales, las cuales **no** cuentan con el visto bueno del proyecto de distribución, el dictamen valuatorio se deberá realizar siguiendo el procedimiento que se describe:

- a) Se estimará el valor de cada área condominal:
- I. Se considera área condominal, al condominio que transitoriamente consiste exclusivamente en una superficie de terreno (pero con la estructura, los usos y características establecidas en la declaratoria), sobre la que no existe un visto bueno del proyecto de distribución.
  - II. Se estimará el valor de cada área condominal por los enfoques de valuación (considerando el mayor y mejor uso del suelo, con la estructura, los usos y características establecidas en la declaratoria); en el caso del enfoque de costos se hará una distribución preliminar del valor de los bienes de propiedad común de la unidad condominal.
  - III. En la estimación de los valores de las áreas condominales, todas las edificaciones, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias y obras de urbanización, de propiedad común de la unidad condominal, serán considerados como terminados o instalados, de acuerdo a las calidades y especificaciones del proyecto, como se consignarán en la memoria descriptiva de la unidad condominal.

- b) Se calculará el indiviso de cada área condominal:
- I. Calculados los valores de cada área condominal por los enfoques valuatorios, se calculará el indiviso correspondiente a cada área condominal por cada enfoque valuatorio:

$$\text{Indiviso}_j = \frac{\text{Valor del Área Condominal}_j}{\sum_{j=1}^m \text{Valor del Área Condominal}_j}$$

- II. El indiviso se expresará en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal (con redondeo en el sexto dígito).
- III. En el caso del enfoque de costos, se realizará el número de iteraciones necesarias en la distribución del valor de los bienes de propiedad común de la unidad condominal.
- IV. La suma total de los indivisos de la unidad condominal deberá ser el 100.000000%, considerando los indivisos en formato porcentual con seis dígitos después del punto decimal y con redondeo en el sexto dígito.

- c) El valor de la unidad condominal se calculará como la suma de los valores de los condominios antes calculados:

$$\text{Valor de la Unidad Condominal} = \sum_{j=1}^m \text{Valor del Área Condominal}_j$$

- d) Es responsabilidad del valuador revisar que en la declaratoria de la unidad condominal se especifique claramente que se constituye una unidad condominal consistente de áreas condominales y se establezca para cada área condominal el tipo de condominio atendiendo a su estructura (vertical, horizontal o mixto) y atendiendo a su uso (habitacional, comercial o de servicios, turístico, recreativo, industrial, agropecuario o mixto de usos compatibles), así como el número máximo de unidades de propiedad privativa que podrá contener cada uno de ellos. El valuador deberá incluir en el dictamen valuatorio y en la memoria descriptiva, el número de oficio, fecha y nombre de la autoridad que emitió la declaratoria de la unidad condominal.

- e) En las consideraciones previas a la conclusión, el valuador deberá establecer los elementos, criterios, razonamientos y argumentos por los que decide concluir con uno de los enfoques de valuación para establecer el valor de las áreas condominales y el valor de la unidad condominal, para con ellos calcular los indivisos respectivos.

**SEXTO.** Cuando no sea aplicable alguno de los enfoques de valuación en la elaboración de un dictamen valuatorio para integración a la memoria descriptiva y cálculo de indivisos, en la constitución del régimen de propiedad en condominio de una unidad condominal, el valuador deberá establecer en las consideraciones previas a la valuación, los elementos, criterios, razonamientos y argumentos por los que dicho enfoque no es aplicable al dictamen valuatorio específico.

**SÉPTIMO.** Los formatos e instructivos de llenado, así como las técnicas aplicables para cada uno de los métodos considerados en los tres enfoques de valuación, formarán parte y se establecerán en la norma técnica para la elaboración de dictámenes técnicos y memorias descriptivas para la constitución del régimen de propiedad en condominio y su modificación.

Lo anterior con fundamento en lo establecido por el artículo 22 fracción XVIII y XXXI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, artículo 1, 3 fracción V, 39 fracción I, II, III, VII y IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, así como por los artículos 1, 2, 6, 14, 15, 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro, artículos del 1 al 10 fracción III, 13, 27, 28, 75, 76, 81 y 82 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo, reiterándole nuestra amplia disposición de servicio y colaboración.

---

**Ing. José Luis Alcántara Obregón**  
**Director de Catastro**  
Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5, 20 tercer párrafo y 22 fracciones VIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 19 fracción IV y 25 fracciones XIII y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción I, 7 fracciones III y XXXIII, 33, 34, 72 y 73 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 4 y 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y

### CONSIDERANDO

I. Que en términos de lo previsto en los artículos 7 fracciones III y XVI, así como 33 y 34 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable, el Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro formulará y emitirá, durante el primer año de su ejercicio constitucional, la política ambiental de la Entidad, mediante el Programa Estatal de Protección al Ambiente que con la participación de los sectores público, privado y social, elabore de conformidad con las disposiciones aplicables.

II. Que con el propósito de dar cumplimiento al imperativo descrito con antelación, en fecha 22 de junio de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se aprueba y emite el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, instrumento que tiene por objeto, generar estrategias y mecanismos que permitan la implementación de acciones y proyectos orientados al fomento de una cultura de desarrollo humano sustentable, mediante el cuidado, prevención, protección, conservación y aprovechamiento del patrimonio natural del Estado de Querétaro.

III. Que el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, contemplaba al Fondo de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable en Querétaro, como su instrumento financiero, encontrando en su órgano colegiado denominado “Comité de Evaluación”, la instancia auxiliar de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para aprobar los Subprogramas y Reglas de Operación que deriven del citado Programa.

IV. Que asimismo, en las disposiciones de vigencia anual de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, correspondientes a los ejercicios 2016, 2017 y 2018, se contemplaba que por la prestación de los servicios de control vehicular, se causaría y pagaría de manera adicional, un monto a partir del cual, los recursos obtenidos por dicho concepto, se destinarían al Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable en Querétaro y su ejercicio quedaría sujeto a las Reglas de Operación que al efecto establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previa aprobación de la Secretaría de Planeación y Finanzas, debiéndose publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y que las cantidades recaudadas esos términos, se asignarían al desarrollo de políticas públicas, programas y proyectos que contribuyan a la disminución de las emisiones del dióxido de carbono y otros gases de efecto invernadero en el estado, así como a aquellos que promuevan la sustentabilidad ambiental y la utilización de fuentes renovables de energía.

IV. Que al no contemplarse en las disposiciones de vigencia anual relativas a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, la constitución del Fondo para la Protección Ambiental y el Desarrollo Sustentable, éste y sus Reglas de Operación quedaron sin efectos legales y jurídicos, resulta necesario actualizar el contenido del Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro” a efecto de que éste contemple la implementación de instrumentos financieros que se integrarán presupuestalmente con recursos estatales en términos de las disposiciones legales aplicables.

Por todo lo anterior, y por ser de interés general, se emite el siguiente

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL SIMILAR POR EL QUE SE APRUEBA Y EMITE EL PROGRAMA ESTATAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DENOMINADO “PROGRAMA PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE Y CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO”.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se modifica el Artículo 5 del Acuerdo por el que se aprueba y emite el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, para quedar como sigue:

***“Artículo 5.- Mecanismos de Ejecución.***

***Las acciones derivadas del presente Programa, se ajustarán a lo previsto en los presentes Lineamientos, en las Reglas de Operación dictadas por las autoridades competentes y demás normatividad aplicable.***

***Corresponde al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro aprobar los Subprogramas y Reglas de Operación que con vigencia anual, deriven del presente documento, siempre y cuando dicha facultad no esté reservada a otra autoridad. Al efecto, se auxiliará del Comité Estatal de Evaluación del Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”.***

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se modifica el Artículo 6 del Acuerdo por el que se aprueba y emite el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, para quedar como sigue:

***“Artículo 6.- Autoridades Competentes.***

***La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, a través del Comité Estatal de Evaluación del Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, es la autoridad a quien le corresponde la aplicación de los presentes lineamientos.”***

**ARTÍCULO TERCERO.** Los artículos del Acuerdo por el que se aprueba y emite el Programa Estatal de Protección al Ambiente, denominado “Programa para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro”, que no sean objeto de modificación al tenor del presente instrumento, seguirán surtiendo sus efectos de validez y vigencia.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta en tanto no sea *emitido y publicado aquél que deje a éste sin efectos.*

Cualquier modificación a los Lineamientos del Programa denominado para el Desarrollo Sustentable y Cuidado del Medio Ambiente del Estado de Querétaro deberá ser emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo mediante el Acuerdo correspondiente.

Se expide en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 1 día del mes de marzo del año 2019 dos mil diecinueve.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los Artículos 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 fracción IV, y 25 fracciones I, II, III, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como 3 apartado A, fracción II, 6 y 15 fracciones I,II,III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y**

### CONSIDERANDO

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

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

**III.** Que por su parte, el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” establece en su Eje de Desarrollo “Querétaro Próspero” el objetivo de impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales, contemplando dentro de su estrategia II. 1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, la relativa a impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo con la vocación regional del Estado, reforzar la cultura de emprendimiento en la población, impulsar el acceso a financiamiento y apoyos para el desarrollo de las micros, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES) en el Estado, así como, la producción minera.

**IV.** Que de acuerdo a los últimos datos obtenidos por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), durante el año 2017, Querétaro participa con el 3.9% del Producto Interno Bruto Nacional y es una de las cinco entidades que más contribuyeron al crecimiento en dicho ejercicio fiscal, siendo relevante señalar que las actividades mineras que se desarrollan en la entidad, participan con el 0.6% del Producto Interno Bruto (PIB) estatal, entre las cuales se destaca la extracción de oro, plata, cobre, plomo, zinc y caolín; actividad que lleva al Estado a ocupar el lugar 19 a nivel nacional y cuya producción tuvo un valor de 1,382.7 millones de pesos en 2017. En cuanto a la minería artesanal, se extrae, ópalo y carbonato de calcio, de acuerdo a información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), y la Dirección General de Regulación Minera de la Secretaría de Economía, 2015.

V. Que la necesidad de consolidar el mercado interno y regional fomenta la generación de nuevos proyectos y el desarrollo de actividades sustentables, impulsando el autoempleo y activando la economía.

VI. Que en ese contexto, y observando lo dispuesto en el Artículo 16 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, que al efecto define a la planeación institucional como el proceso mediante el cual se formularán, instrumentarán y evaluarán los programas institucionales para atender prioridades y líneas de acción que determine el Plan Estatal de Desarrollo para los diferentes sectores de la acción gubernamental; es que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en ejercicio de las facultades competenciales de ley, estima necesario implementar un programa institucional cuyos Lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal, con el propósito de evaluar y dictaminar proyectos que tengan entre otros objetivos: fortalecer el comercio, desarrollar las actividades agroindustriales, impulsar la actividad minera y artesanal, así como propiciar el crecimiento económico, fomentando la autonomía de las unidades de producción entre la población del Estado.

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

VIII. Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2018, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de salud, educación, procuración de justicia, asistencia social, concertación, seguridad, cultura, recreación, deporte, investigación y desarrollo económico; incluyendo la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

IX. Que en la citada publicación oficial dentro del “Anexo del Proyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2019 que da cumplimiento a la Ley General de Contabilidad Gubernamental Artículos 61 y 64” se estableció el listado de programas, indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que entre otros indicadores estratégicos prevé impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo a la vocación regional del Estado.

En tal virtud, emito el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL “PROGRAMA DE APOYO A SECTORES ECONÓMICOS” (PASE), CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019.**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa de Desarrollo Económico para Sectores Específicos del Estado de Querétaro, denominado “Programa de Apoyo a Sectores Económicos” (PASE), correspondiente al ejercicio fiscal 2019, conforme al siguiente contenido:

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.** El Programa de Apoyo a Sectores Económicos del Estado de Querétaro, tiene por objeto general, promover el desarrollo económico del Estado, mediante el impulso de actividades mineras, artesanales, comerciales y de servicios, así como otras consideradas como tradicionales de la economía estatal, propiciando con ello el crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del estado de Querétaro.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Fortalecer el comercio establecido en los mercados públicos.
- b. Mejorar las condiciones de trabajo de las personas que desarrollan la actividad minera.
- c. Impulsar la actividad artesanal.
- d. Apoyar el desarrollo y fortalecimiento del comercio en todo el estado.
- e. Fomentar la actividad agroindustrial.
- f. Promover el desarrollo económico regional.
- g. Incentivar el desarrollo de capacidades de la fuerza laboral en el estado, primordialmente la constituida por mujeres emprendedoras.
- h. Propiciar la inclusión laboral en el estado de personas que tengan alguna discapacidad motriz, sensorial o mental, así como de adultos mayores.
- i. Incentivar proyectos de innovación tecnológica para el desarrollo de las actividades realizadas por Personas Físicas que no sean susceptibles de acceder a otro tipo de apoyos o programas.
- j. Contribuir al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021; y
- k. Cualquier otro que determine el Comité siempre que cumpla con el objetivo general del presente Programa.

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

- I. **Agrupaciones:** Grupos de trabajo que realizan una actividad económica específica.
- II. **Beneficiarios:** Personas Físicas o Morales del sector privado relacionadas con actividades mineras, artesanales, comerciales y de servicios, así como otras consideradas como tradicionales de la economía estatal que determine el Comité de Evaluación, a través de los proyectos presentados y aprobados en términos de los Lineamientos del presente programa, quienes serán responsables de la ejecución de los mismos, siempre que dichos proyectos estén enfocados a cumplir con los objetivos aquí previstos.
- III. **Categorías de Apoyo:** Sectores susceptibles de apoyo que deben cumplir con los requisitos establecidos en los lineamientos publicados en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".
- IV. **Cédula de Apoyo:** El formato de presentación de proyectos en el que se establece el alcance de la petición; así como las aportaciones financieras, sus metas y objetivos.
- V. **Convocatoria:** Documento emitido por la Dirección de Desarrollo Regional, publicado en la página web de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ([www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu)), mediante el cual se invita a cualquier interesado a participar en la selección de proyectos para la asignación de apoyos con recursos provenientes del "Programa de Apoyo a Sectores Económicos" (PASE), en el ejercicio fiscal 2019, presentando proyectos que cumplan con los presentes Lineamientos y conforme a las bases de participación correspondientes.
- VI. **Dirección:** La Dirección de Desarrollo Regional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, a la cual le corresponde la gestión y seguimiento de las disposiciones contenidas en el presente programa.
- VII. **Gastos de Operación:** Aquellos costos en los que se incurre como parte de sus actividades regulares. Estos gastos incluyen los administrativos, como los suministros de oficina y salarios para el personal administrativo.
- VIII. **Lineamientos:** El presente documento, mediante el cual se definen los mecanismos para el otorgamiento de apoyos del Programa.
- IX. **Mercado:** Lugar en el que se ofertan productos, donde la persona va a hacer sus compras y los comerciantes, ubicados en espacios fijos, ofrecen productos al mayoreo y al menudeo, desde alimentos, ropa, calzado, artículos electrónicos y bisutería.



- X. Negocios:** Actividad o trabajo que se ejerce para obtener un beneficio, que consiste en realizar operaciones comerciales, comprando y vendiendo mercancías o servicios.
- XI. Personas Físicas:** Individuos con capacidades para contraer obligaciones y ejercer derechos para desarrollar una actividad económica.
- XII. Personas Morales:** La agrupación de Personas Físicas que forman entes colectivos con finalidad lícita, a los que la ley les ha reconocido capacidad jurídica independiente respecto de la de sus integrantes, para adquirir derechos y contraer obligaciones, constituidas conforme a la legislación aplicable.
- XIII. Programa:** El Programa de Apoyo a Sectores Económicos del Estado de Querétaro, correspondiente al ejercicio fiscal 2019.
- XIV. Proyecto Apoyado:** Solicitud de apoyo aprobada por el Comité de Evaluación y que recibió recursos para su ejecución.
- XV. Proyecto:** Documento en el que justifican y describen las características del apoyo solicitado para producir bienes u ofrecer servicios.
- XVI. Proyectos Agroindustriales:** Proyectos que comprenden la producción, industrialización y comercialización de productos agropecuarios, forestales y otros productos forestales biológicos.
- XVII. SEDESU:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XVIII. Solicitante:** Personas Físicas, Morales o Agrupaciones del sector privado domiciliadas en la Entidad, relacionadas con actividades mineras, artesanales, agroindustriales, comerciales y de servicios, así como otras consideradas como tradicionales de la economía estatal así como estudiantes que se estén integrando al mercado laboral y que hayan presentado la solicitud de apoyo correspondiente a su proyecto ante el Comité de Evaluación, en términos de los Lineamientos del presente Programa.
- XIX. Solicitud:** Formato en el que se describen las necesidades del Proyecto, se resumen los conceptos de apoyo, el cual debe estar firmado por el Solicitante del apoyo o representante del grupo. Incluye domicilio y teléfono de contacto.
- XX. Tianguis:** Conjunto de comerciantes que se caracteriza por ubicarse de manera semi fija en calles y en días designados por usos y costumbres, variando éstos en cada colonia, en los que la comunidad local adquiere diversos productos, desde alimentos y ropa, hasta electrodomésticos y que formen parte de una asociación debidamente constituida, reconocida por el Municipio y que se encuentre en el estado de Querétaro.

## **CAPÍTULO II. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.**

**Artículo 4.** Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 5.** Los apoyos del Programa estarán destinados a la población mayor de edad que desarrolle alguna actividad relacionada con las categorías de apoyo y que estén domiciliadas física y fiscalmente, en el estado de Querétaro.

**Artículo 6.** Del total del presupuesto autorizado para el PASE, se considerará hasta un 5% (cinco por ciento) para cubrir gastos de: equipamiento de la Dirección de Desarrollo Regional (equipo de cómputo, impresoras, escáner, proyector y vehículos) y/o cualquier otros equipo que se requiera, contratación de personal por honorarios (para integración de expedientes, visitas de campo y atención al público) y contratación de servicio de capacitación así como estudios y asesoría técnica, dirigido a los beneficiarios del Programa.

**Artículo 7.** La cobertura del Programa está definida en cada una de las categorías de apoyo.

### **CAPÍTULO III CATEGORÍAS DE APOYO**

**Artículo 8.** Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos, clasificados de acuerdo a la vocación regional:

#### **1. Apoyo a Mercados y Negocios.**

**1.1. Apoyo a las Organizaciones de Locatarios de Mercados.** Los Beneficiarios serán las Asociaciones debidamente constituidas, cuyos integrantes ejercen el comercio en un lugar fijo dentro de un mercado que se encuentre en el estado de Querétaro.

Se dará un apoyo por licencia a locatarios de mercados hasta por la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será tramitado por el representante legal de la Asociación a la que pertenecen; siendo el responsable de presentar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para mejorar la infraestructura del local y/o para el equipamiento del mismo, mediante la adquisición de mobiliario y equipo que se requiera.

El Comité de Evaluación se reserva el derecho de denegar el apoyo o cancelar un proceso de otorgamiento de recursos si se presentan los siguientes casos: 1) La mesa Directiva que promueve el apoyo no cuenta con el respaldo total de sus agremiados, 2) Existen dos o más mesas Directivas en un mismo mercado.

**1.2 Apoyo para infraestructura de mercados.** Los Beneficiarios serán las Asociaciones debidamente constituidas, cuyos integrantes ejercen el comercio en un lugar fijo dentro de un mercado que se encuentre en el estado de Querétaro.

Se dará un apoyo por Asociación hasta por la cantidad de **\$2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será tramitado por el representante legal de la Asociación a la que pertenecen; siendo el responsable de presentar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para remodelación, infraestructura eléctrica, sanitaria y/o cualquier otra que ayude a mejorar las instalaciones.

**1.3 Apoyo a Tianguis.** Los Beneficiarios serán las Personas que ejercen el comercio en la vía pública, que formen parte de una asociación debidamente constituida, reconocida por el Municipio y que se encuentre en el estado de Querétaro.

Se dará un solo apoyo hasta por la cantidad de **\$6,500.00 (SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** por espacio, mismo que será tramitado por el representante legal de la Asociación a la que pertenecen; quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos, ni individuales.

El apoyo deberá ser destinado para: Adquisición de estructura (Stand), unificado y de acuerdo a diseño.

**1.4 Apoyo a Negocios / Nuevos Negocios.** Los Beneficiarios serán Personas Físicas y Morales dedicadas a la actividad comercial y de servicios, así como estudiantes recién egresados, en todo el estado de Querétaro.

Se dará un solo apoyo hasta por la cantidad de **\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el Solicitante o en su caso el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo deberá ser destinado para:

- a) Equipamiento para facilitar el servicio: maquinaria, herramientas de trabajo, seguridad y mobiliario.
- b) Materia prima e insumos, hasta el 20% del monto solicitado, con autorización del Comité de Evaluación.
- c) Capacitación, diseño de marca y cualquier otro apoyo que incentive la comercialización; no aplica gastos para difusión en medios masivos.

**1.5 Fomento de Energías Renovables en Negocios.** Los Beneficiarios serán Personas Físicas y Morales dedicadas a la actividad comercial y de servicios en todo el estado de Querétaro.

Se dará un solo apoyo por negocio hasta por la cantidad de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el Solicitante o en su caso el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo deberá ser destinado para: Adquisición e instalación de paneles solares.

Los negocios o agrupaciones participantes en éste rubro, no pueden ser sujetos del **Apoyo a Negocios**.

## **2. Minería.**

**2.1. Apoyo a la Extracción Minera.** Los Beneficiarios serán Personas Físicas con Actividad Empresarial o Asociaciones debidamente constituidas, que realizan actividades de extracción de minerales en el estado de Querétaro.

Se dará un solo apoyo hasta por la cantidad de **\$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para la adquisición de: herramientas de trabajo, maquinaria para explotación, capacitación y equipo de seguridad. Por ejemplo compresores, pulidoras, taladros, guantes, cascos y pistolas neumáticas.

**2.2. Apoyo para la Transformación Derivada de la Extracción Minera.** Los Beneficiarios serán grupos de trabajo o Asociaciones debidamente constituidas.

Se dará un solo apoyo hasta por la cantidad de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será tramitado por el Solicitante o en su caso el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para la adquisición de: herramientas de trabajo, maquinaria para explotación, así como capacitación y equipo de seguridad. Por ejemplo pulidoras y esmeriladoras.

**2.3. Apoyo para Ladrilleros.** Los Beneficiarios serán Asociaciones debidamente constituidas, que fabrican ladrillos en el estado de Querétaro.

Se dará un solo apoyo por Asociación hasta por la cantidad de **\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será tramitado por el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para la adquisición de: herramientas de trabajo, maquinaria para explotación, así como capacitación y equipo de seguridad. Por ejemplo sistemas de combustión y hornos.

**3. Fomento Artesanal.** Los Beneficiarios serán las Personas Físicas o grupos de trabajo dedicadas a la: alfarería, cerámica, fibra natural, lapidaria y cantería, madera, talabartería y textiles.

Se dará un solo apoyo por artesano, hasta por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será tramitado por el Solicitante o en su caso el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser destinado para herramientas de trabajo, mobiliario y capacitación.

La compra de materias primas solo podrá realizarse con autorización del Comité de Evaluación y hasta por la cantidad de **\$ 10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**

#### **4. Apoyo para Proyectos Agroindustriales.**

**4.1 Fomento a la Agroindustria.** Los Beneficiarios serán Personas Físicas con Actividad Empresarial o Morales debidamente constituidas.

Se dará un solo apoyo hasta por la cantidad de **\$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el Solicitante o en su caso el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser aplicado para la adquisición de equipo, herramienta de trabajo y capacitación. No podrá otorgarse este apoyo a quienes hayan sido Beneficiarios dentro de esta misma subcategoría en ejercicios fiscales anteriores.

**4.2 Reforzamiento para la Agroindustria.** Los Beneficiarios serán Grupos debidamente constituidos que hayan sido apoyados en ejercicios anteriores.

Se dará un solo apoyo por única ocasión hasta por la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser aplicado para la adquisición de equipo, herramientas de trabajo y capacitación. Por ejemplo bodegas, vehículos, cámaras frías o laboratorios.

**4.3 Reforzamiento para la Producción de Vinos y Quesos.** Los Beneficiarios serán Grupos debidamente constituidos que hayan sido apoyados en ejercicios anteriores.

Se dará un solo apoyo por única ocasión hasta por la cantidad de **\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** mismo que será tramitado por el representante legal, quien deberá entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser aplicado para la adquisición de equipo, herramientas de trabajo y capacitación.

**5. Contingencias y Desastres.** Los Beneficiarios serán las Personas Físicas o Morales dedicadas a la actividad productiva ya sea de servicios o de transformación, afectadas en sus instalaciones, maquinaria o equipo a consecuencia de una emergencia, siniestro o accidente en sus negocios y el cual haya afectado su actividad comercial de forma parcial o total, tanto en sus sistemas de producción como en sus procesos de comercialización y quienes podrán recibir uno o varios apoyos, dirigidos a la reactivación de sus actividades.

El monto del apoyo será determinado y autorizado por el Comité de Evaluación siempre que cumpla con los objetivos del presente Programa, siendo el Solicitante o en su caso el representante legal, el responsable de entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

El apoyo podrá ser aplicado para la: adquisición de maquinaria, equipo, herramientas de trabajo, infraestructura, reposición de inventarios, materia prima y/o insumos o cualquier otro concepto que determine el Comité de Evaluación.

**6. Cualquier otra que determine el Comité de Evaluación**, siempre que cumpla con los objetivos del presente Programa, pudiendo comprender estudios y/o Proyectos enfocados a la elaboración de políticas, actividades o innovación tecnológica, que puedan ser implementados para desarrollar y fortalecer el crecimiento económico de las diversas regiones del estado y de sus habitantes.

El monto destinado para esta categoría estará definido por el Comité de Evaluación, de acuerdo al alcance del Proyecto correspondiente. El Solicitante o en su caso el representante legal, será el responsable de entregar los documentos debidamente llenados e integrados en un expediente conforme al Artículo 8 de los presentes Lineamientos. No se aceptarán ni tramitarán expedientes incompletos.

**Artículo 9.** Para acceder a los apoyos del Programa, el Solicitante o el representante, deberá ser mayor de edad, residir y desarrollar el proyecto en el estado de Querétaro, realizar las actividades señaladas en las categorías del presente Programa, cumplir con los objetivos previstos y presentar toda la información solicitada en la tabla siguiente:

N°	Documentos	Categorías					
		1	2	3	4	5	6
1	Solicitud.	X	X	X	X	X	X
2	Cédula de Apoyo.	X	X	X	X	X	X
3	Copia de la Identificación Oficial actualizada de todos los Solicitantes incluidos los miembros de Asociaciones.	X	X	X	X	X	X
4	Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP) de todos los Solicitantes incluidos los miembros de Asociaciones.	X	X	X	X	X	X
5	Copia de comprobante de domicilio del representante del grupo, o Solicitante individual, con una antigüedad no mayor a tres meses.	X	X	X	X	X	X
6	Cotizaciones de establecimientos formales dirigidas al representante del grupo o al Solicitante individual. Original y copia.	X	X	X	X	X	X
7	Fotografías del proyecto (en formato impreso y digital).	X	X	X	X	X	X
8	Copia de cuenta bancaria donde se indique la cuenta CLABE, (Clave Bancaria Estandarizada).	X	X	X	X	X	X
9	Manifiesto bajo protesta de decir verdad que en el presente ejercicio fiscal no se han recibido apoyos de otros programas por los mismos conceptos.	X	X	X	X	X	X
10	Copia del Acta Constitutiva de la Asociación en la que conste el nombramiento del representante legal y el poder para celebrar actos de administración debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad. Aplica únicamente para los trámites que sean realizados por Asociaciones legalmente constituidas.	X	X	X	X	X	X
11	Emitir comprobante fiscal por el monto otorgado. Aplica para Asociaciones legalmente constituidas.	X	X	X	X	X	X
12	demostrar su actividad por medio de la presentación de su producto, el cual estará sujeto a un análisis. Aplica para la categoría 3			X			
13	Copia de título de concesión y asignación minera según lo marcado por la legislación aplicable. Solo para minerales o sustancias así como piedras preciosas contempladas en el Artículo 4 de la Ley Minera Vigente. Subcategorías 2.1 y 2.2		X				
14	Copia de Constancia de estar al corriente en su pago de derechos establecidos en la Ley Minera. Solo para minerales o sustancias así como piedras preciosas contempladas en el Artículo 4 de la Ley Minera vigente. Subcategoría 2.1		X				

**Artículo 10.** Los documentos mediante los cuales se acrediten los requisitos previstos en el Artículo 8 de los presentes Lineamientos, deberán ser integrados por el Solicitante o el representante legal (no podrán ser tramitados ni presentados por terceros), en un expediente y entregados a la Dirección de Desarrollo Regional, quien se encargará de validar el expediente y verificar que la información esté completa, a efecto de que en caso de que resulte procedente, sea presentada al Comité de Evaluación junto con la Cédula de Apoyo de la categoría correspondiente.

Adicionalmente a los datos proporcionados el solicitante deberá traer un comprobante de depósito para demostrar que su cuenta bancaria está activa.

**Artículo 11.** Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgará, por conducto de la SEDESU, en materia de obras y acciones en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiados.

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

La entrega de recursos, en todo momento, está condicionada a la suficiencia presupuestal autorizada en términos de las disposiciones legales aplicables y cabal cumplimiento de los requisitos establecidos en los Lineamientos.

**Artículo 12.** Los montos de apoyo están definidos en el Artículo 7 y deberán ser aprobados por el Comité de Evaluación.

#### **CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**Artículo 13.** Los Solicitantes tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.
- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el avance y estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Ser sujetos de recibir los apoyos conforme a las disposiciones del Programa.

**Artículo 14.** Para efectos del presente Programa, se establecen los siguientes:

**1. Los Solicitantes tendrán la obligación de:**

- a. Presentar a la SEDESU, la Solicitud de Apoyo descrita en el ANEXO 1 de los Lineamientos del presente Programa, así como proporcionar sus datos personales, información y documentación fehaciente que se requiera para la validación de los Proyectos, según se detalla en los presentes Lineamientos.
- b. Tener disponibilidad para realizar las diligencias necesarias a fin de cumplir con los requisitos de acuerdo a la categoría de apoyo solicitado.
- c. Acreditar ante la SEDESU a través de la Dirección, que radica en el estado de Querétaro.
- d. Cumplir con todos los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos, así como los que en su caso determine el Comité de Evaluación.

**2. Los Beneficiarios tienen la obligación de:**

- a. Realizar la correcta ejecución del Proyecto y aplicar los apoyos para los fines para los que fueron autorizados.
- b. Una vez autorizado el Proyecto, firmar de conformidad una carta donde se establecen los conceptos y montos autorizados, así como el plazo para comprobar dichos gastos.
- c. Reportar y proporcionar toda la información que requiera la Dirección.

- d. Permitir el acceso a las instalaciones donde se desarrolla el Proyecto, para realizar las visitas que se consideren necesarias por parte del personal de la Dirección.
- e. En caso de inconsistencias encontradas en la ejecución, arranque u operación de los Proyectos, el Beneficiario tiene la obligación de solventarlas ante la Dirección.
- f. Los bienes adquiridos con recursos estatales no podrán ser enajenados o gravados, así como ser objeto de cualquier otra operación sin el visto bueno de la SEDESU a través del Comité de Evaluación, debiendo emitir un informe justificando lo que motiva la enajenación o gravamen de los bienes.
- g. Operar el equipo o las herramientas de trabajo obtenidas, gracias al apoyo otorgado, de forma inmediata después de su adquisición o por cuestiones de proveeduría y capacitación, en un plazo no mayor a un mes. Ante la imposibilidad para hacerlo, deberán entregar un escrito libre justificando las razones del retraso y el tiempo en que pondrá en operación el Proyecto.  
En el supuesto de que vencido el plazo previsto en este inciso, el proyecto no sea ejecutado, los bienes adquiridos podrán ser transferidos por el Comité de Evaluación a otro Solicitante con un Proyecto similar, que cumplan con los requisitos de los presentes Lineamientos, por lo que el Beneficiario se obliga a facilitar los trámites para la transmisión de derechos.
- h. Rendir informes, cuando así lo solicite el Comité de Evaluación o en su caso, la Dirección, respecto del estado de avance en el ejercicio de los recursos, así como las metas y objetivos alcanzados.
- i. En caso de haber sido beneficiados en ejercicios anteriores cumplir al cien por ciento con los trámites y haber concluido satisfactoriamente con la comprobación de los recursos otorgados.
- j. Entregar a la Dirección, copia de la documentación comprobatoria del gasto que acredite la correcta aplicación de los recursos así como los originales para su cotejo.
- k. Cumplir con los requisitos previstos en el Artículo 8 de los presentes Lineamientos.
- l. Los recursos estatales que no sean aplicados para la ejecución del Proyecto, deberán ser reintegrados en términos de las disposiciones legales aplicables, ante la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles a partir de la solicitud de reintegro.
- m. En caso de reintegro, se debe informar por escrito a la SEDESU anexando copia del depósito e informar las causas que lo generaron.
- n. Conservar por cinco años la documentación original justificativa y comprobatoria del gasto y ejercicio de los apoyos otorgados.
- o. Solicitar por escrito a la Dirección, la autorización del Comité de Evaluación para realizar cualquier modificación al Proyecto aprobado.
- p. Tomando en cuenta que las auditorías dirigidas a la Dirección, pueden realizarse hasta dos años después de aprobados y ejecutados los Proyectos, el Beneficiario deberá informar a SEDESU en caso de modificar o cancelar su Proyecto a efectos de poder transferir los bienes adquiridos a otro Proyecto similar.
- q. En general, cumplir y observar en todo momento las disposiciones y requisitos descritos en estos Lineamientos, así como las determinaciones del Comité de Evaluación.

## **CAPÍTULO V DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN**

**Artículo 15.** En la operación del Programa, se constituye el Comité de Evaluación, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las Solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por:

- a. El Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente;
- b. El Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente;
- c. El Director de Desarrollo Regional de la SEDESU, como Secretario Técnico;
- d. El Director de Fomento Industrial de la SEDESU, como Vocal;
- e. El Director de Apoyo a Pequeñas y Medianas Empresas de la SEDESU; como Vocal;
- f. El Director de Desarrollo Empresarial de la SEDESU, como Vocal;
- g. El Director Administrativo de la SEDESU, como Vocal;
- h. El Coordinador Jurídico de la SEDESU, como Vocal del Comité;
- i. El Secretario Técnico de la SEDESU, como Vocal;
- j. El Coordinador General de Programas de la SEDESU, como Vocal del Comité; y

- k. En su caso, cualquier otro Titular de las Unidades Administrativas de la SEDESU.

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

**Artículo 16.** Son atribuciones del Comité de Evaluación:

- a. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección.
- b. Aprobar total o parcialmente, así como rechazar los Proyectos, la asignación de los apoyos y, en su caso, determinar las condiciones adicionales para su otorgamiento y emitir la resolución en el acta correspondiente.
- c. Reasignar los recursos disponibles, con motivo de la cancelación de Proyectos.
- d. Determinar los conceptos de apoyo para los Proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- e. Analizar y, en su caso, autorizar las modificaciones a los Proyectos que los Beneficiarios soliciten a la Dirección, respecto de un Proyecto previamente aprobado.
- f. Cancelar los Proyectos en caso de que los Beneficiarios no cumplan con lo expuesto en la Cédula de Apoyo y en las obligaciones previstas en los presentes Lineamientos.
- g. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección y sustentar el procedimiento a que se refiere el Capítulo IX de los presentes Lineamientos y, en su caso, establecer las sanciones que correspondan.
- h. Elaborar y emitir las Convocatorias que en su caso, se estimen procedentes.
- i. Analizar y determinar previa justificación de la Dirección, la posibilidad de aprobar proyectos que de acuerdo a sus características y los beneficios que aporten al cumplimiento de los objetivos de este Programa, no cubran con la totalidad de los requisitos o las formalidades de los procedimientos establecidos en los presentes Lineamientos.
- j. Interpretar los presentes Lineamientos considerando el cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción contenidas en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, así como la consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa.
- k. Proponer al Secretario de Desarrollo Sustentable, la modificación de los presentes Lineamientos con el propósito de hacer eficiente su operación;
- l. Las demás contenidas en los presentes Lineamientos y en general, todas las facultades y obligaciones necesarias para la consecución de los objetivos del Programa.

**Artículo 17.** Las sesiones del Comité de Evaluación serán legales con la concurrencia de la mayoría de sus integrantes, dentro de los que deberá estar el Presidente.

En caso de inasistencia del Presidente fungirá con tal calidad exclusivamente para la sesión que corresponda, el servidor público descrito en el artículo 14 inciso b) de los presentes Lineamientos.

**Artículo 18.** Las resoluciones, acuerdos y demás determinaciones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

Toda resolución emitida por el Comité de Evaluación deberá constar de manera íntegra en el Acta de la Sesión correspondiente.

**Artículo 19.** El Presidente del Comité de Evaluación, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Procurar la unidad y cohesión de las actividades del Comité;
- II. Instruir al Secretario Técnico a Convocar a las Sesiones del Comité de Evaluación;
- III. Conducir las Sesiones del Comité de Evaluación;
- IV. Someter a la consideración del Comité de Evaluación la incorporación de nuevos conceptos y categorías de apoyo adicionales a los previstos en los presentes Lineamientos; y
- V. Las demás facultades y obligaciones que le confieran los Lineamientos y demás disposiciones relativas.



**Artículo 20.** Corresponde al Secretario Técnico del Comité de Evaluación:

- I. Auxiliar al propio Comité de Evaluación y a su Presidente en el ejercicio de los asuntos de su competencia y facultades;
- II. Preparar el orden del día de las sesiones del Comité de Evaluación;
- III. Por instrucciones del Presidente, convocar a las sesiones del Comité de Evaluación;
- IV. Declarar la existencia del quórum legal, dar fe de lo actuado en las sesiones, y elaborar el acta correspondiente;
- V. Informar sobre el cumplimiento de las resoluciones, acuerdos y demás determinaciones del Comité de Evaluación;
- VI. Llevar el archivo del Comité Evaluación;
- VII. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos y demás normatividad aplicable; y
- VIII. Las demás facultades y obligaciones que le confieran los Lineamientos y demás disposiciones relativas así como las que le sean encomendadas por el propio Comité de Evaluación y/o su Presidente.

## **CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTO GENERAL**

**Artículo 21.** El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Quienes cubran los requisitos previstos en los presentes Lineamientos y demás normatividad aplicable, podrán presentar toda la documentación completa en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Regional.
- b. La Dirección, podrá realizar visitas de inspección para verificar la viabilidad del Proyecto y el perfil del Solicitante.
- c. El Comité de Evaluación revisará los proyectos presentados y dictaminará, en cada caso, si son aprobados o rechazados.
- d. La Dirección, notificará a los Solicitantes de la resolución de aprobación del Comité de Evaluación sobre los Proyectos, en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- e. Los interesados cuyos Proyectos no hayan sido seleccionados, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones que el Comité de Evaluación haya determinado.
- f. Para la entrega del recurso es necesario que el Beneficiario firme el recibo y el Formato de Responsabilidad.
- g. En el caso de las Asociaciones y otros Grupos debidamente constituidos e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, para poder recibir los recursos autorizados, deberán entregar un recibo fiscal (factura) a nombre del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el monto correspondiente.

**Artículo 22.** Las Solicitudes tendrán vigencia solo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al Solicitante sobre la prescripción de las mismas.

**Artículo 23.** El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

- a. Porcentaje de personas beneficiadas en el período con respecto a las Solicitudes de apoyo recibidas en el mismo.
- b. Porcentaje de apoyos otorgados en el período con respecto a las Solicitudes de apoyo recibidas en el mismo.

**Artículo 24.** La SEDESU a través de la Dirección, evaluará los Proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

- a. El fomento al desarrollo de la capacidad organizativa, operativa y técnica de los queretanos.
- b. La contribución al desarrollo regional, sectorial, económico y sustentable.
- c. El fomento al desarrollo de sectores: agroindustrial, artesanal, productivo, minero, comercial y de servicios.
- d. La participación directa de mujeres, indígenas, adultos mayores o personas con discapacidad.

**Artículo 25.** No podrán ser apoyados proyectos con irregularidades respecto del sitio en que tendrá lugar su ejecución; tanto en tenencia de la propiedad, uso de suelo y permisos, a menos que estén justificados, así como todas aquellas actividades que se realicen de forma esporádica, ocasional y aquellos enfocados a la asistencia social.

## **CAPÍTULO VII DEL CONVENIO DE EJECUCIÓN**

**Artículo 26.** En caso de que el Comité de Evaluación, apruebe Proyectos presentados por Asociaciones debidamente constituidas, la SEDESU podrá suscribir con ellas un convenio de ejecución, en el que se establecerán las siguientes obligaciones:

- a. Entregar a la SEDESU el original del comprobante fiscal que ampare los fondos que se le transfieran, de conformidad con el convenio o los demás instrumentos jurídicos que las partes celebren, con anticipación al depósito que de los mismos se realice;
- b. Destinar los fondos públicos a su cargo que reciba de la SEDESU, para la realización de los fines que correspondan a la ejecución del Proyecto aprobado por el Comité de Evaluación;
- c. Realizar todas las acciones necesarias para que los apoyos otorgados sean ejercidos bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, de conformidad con la normatividad aplicable;
- d. Designar al responsable de proporcionar la información que la SEDESU le solicite, para llevar a cabo los trámites necesarios;
- e. Llevar a cabo el registro y control correspondiente en materia documental, que permitan acreditar y demostrar, de forma transparente, ante los órganos de control y fiscalización facultados, el destino, aplicación, erogación y registro de los apoyos otorgados.
- f. Asumir plenamente por sí mismo los compromisos y responsabilidades vinculadas con las obligaciones jurídicas, financieras y de cualquier otro tipo, relacionadas con las acciones a las que se destinen los apoyos; y
- g. Proporcionar la información que le sea requerida por la SEDESU, en los plazos que la misma establezca, así como apegarse a las disposiciones y a los Lineamientos que ésta emita.

## **CAPÍTULO VIII RESTRICCIONES A LOS APOYOS OTORGADOS**

**Artículo 27.** El otorgamiento de los apoyos no procederá en los siguientes supuestos o condiciones:

- a. Beneficiarios de otros ejercicios fiscales que hubieran incumplido con sus obligaciones.
- b. Cuando los Proyectos sean presentados para ser realizados por un tercero distinto al beneficiario.

## **CAPÍTULO IX VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO**

**Artículo 28.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación emitirá un acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, o la cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, esto cuando los Beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en el Proyecto Apoyado.
- b. No apliquen los recursos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente.
- c. Incumplan con la ejecución del Proyecto Apoyado.
- d. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo soliciten la SEDESU, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- e. No entreguen a la Dirección, los informes solicitados y la documentación comprobatoria del gasto.
- f. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del Proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del Proyecto.
- g. Incumplan cualquier otra obligación prevista en estos Lineamientos.

**Artículo 29.** Ante cualquier incumplimiento por parte del Beneficiario, el Comité de Evaluación podrá:

- a. Requerir al Beneficiario para que dentro del término que se le señale, subsane las omisiones o irregularidades observadas.
- b. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- c. Requerir al Beneficiario, el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros, desde el momento en que recibieron el apoyo y hasta la fecha de su total devolución.
- d. Ante el incumplimiento en el desarrollo del Proyecto o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.
- e. Hacer del conocimiento de las autoridades e instancias competentes, los hechos que pudieran implicar con su realización, contravenciones a las disposiciones legales aplicables de cualquier materia.

## CAPÍTULO X TRANSPARENCIA

**Artículo 30.** Estos Lineamientos, además de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", estarán disponibles para su consulta en las oficinas de la Dirección y en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), dentro del apartado de trámites y servicios.

**Artículo 31.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de Beneficiarios que contendrá: nombre o denominación social de las personas físicas y morales beneficiarias, el monto del recurso, beneficio o Apoyos otorgados para cada una de ellas, unidad territorial, en su caso, edad y sexo.

**Artículo 32.** Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: "Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

**Artículo 33.** Los datos personales proporcionados por el Interesado o en su caso Beneficiario de este Programa serán utilizados para identificar plenamente a cada uno de ellos en términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones II y IX, 11, 12, 14 fracción III, 15, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, de conformidad con el Aviso de Privacidad que para su consulta se encuentra publicado en la página de Internet <https://bit.ly/2n7eMqJ> o bien, en <http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/> o en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.

## CAPÍTULO XI SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORÍA

**Artículo 34.** La SEDESU, con el propósito de mejorar la operación del Programa, a través de la Dirección, llevará a cabo el seguimiento aleatorio al ejercicio de los recursos y acciones ejecutadas, resultados, indicadores y metas alcanzadas.

Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico a través del monitoreo y visitas de inspección en campo respecto de los Proyectos Apoyados.

**Artículo 35.** La aplicación de los recursos que el Estado de Querétaro otorgue para el Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

**Artículo 36.** Las Quejas y Denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano de Control Interno de la SEDESU a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita, telefónica (01 442 211 68 00) en Bernardo Quintana 204, piso 2 Col. Carretas, Querétaro, Qro.

## **CAPÍTULO XII INTERPRETACIÓN**

**Artículo 37.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

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

## **ANEXOS**

Anexo PA-01: Formato de Solicitud.

Anexo PA-02: Formato Cédula de Apoyo.

Anexo PA-03: Formato de Cédula de Perfil Socioeconómico.

Anexo PA-04: Formato de Cédula Persona Moral.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta en tanto no sea emitido y publicado aquél que deje a éste sin efectos.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., al 01 primer día del mes de marzo de 2019.

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



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE



PROGRAMA DE APOYO A SECTORES ECONÓMICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Solicitud de Apoyo Anexo PA-01

Fecha: \_\_\_\_\_

LIC. MAURICIO AGUILERA SALGADO, Director de Desarrollo Regional Secretaría de Desarrollo Sustentable Presente.

Datos Generales del solicitante y/o grupo de trabajo (apellido paterno, apellido materno, nombre):

\_\_\_\_\_

Edad \_\_\_\_\_ Sexo \_\_\_\_\_

Domicilio: (Calle, número, localidad o colonia, municipio y código postal):

Empty rectangular box for address details.

Por este medio solicito se considere mi petición para el Programa de Apoyo a Sectores Económicos Categoría: \_\_\_\_\_. Los conceptos de apoyo y montos se desglosan a continuación:

Table with 2 columns: Concepto, Importe (\$). Rows include Herramientas, Maquinaria, Otros, and Monto total \*.

\*El monto solicitado debe coincidir con las cotizaciones anexas.

Declaro bajo protesta decir verdad que no he solicitado ni he recibido apoyo de otros programas en el presente ejercicio fiscal por los mismos conceptos.

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

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

A

Handwritten signature or initials.



PROGRAMA DE APOYO A SECTORES ECONÓMICOS  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
CEDULA DE APOYO PA-02



Fecha	
Folio	

DATOS GENERALES

Municipio	Localidad		
Nombre del representante:		RFC:	
Nombre del grupo y organización			
Nombre del proyecto			
Categoría de apoyo	Subcategoría		
Domicilio Particular			Teléfono 1
Domicilio Negocio			Teléfono 2
Tipo de solicitante ( )	a) Persona física, b) Persona moral	Estructura por sexo	
		Hombres	Mujeres

JUSTIFICACIÓN

Objetivo del proyecto	
Justificación:	

ESTRUCTURA FINANCIERA

Aportación				Importe del proyecto	Instituciones participantes
Estatal	Solicitantes	Otros			
\$	\$	\$	\$		

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO

	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Precio unitario	Total
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
	TOTAL			\$	

MERCADO DEL PROYECTO

Productos a ofrecer	
¿A quién está dirigido su producto?	
Tiene competencia	¿Dónde y quién es?
Estrategia para competir (¿cómo?)	
Experiencia en el negocio	

Nombre y firma del representante o persona que solicita o proporciona información.

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

*[Handwritten signature]*



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

PROGRAMA DE APOYO A SECTORES ECONÓMICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CÉDULA DE PERFIL SOCIOECONÓMICO PA-03



Fecha \_\_\_\_\_  
Folio \_\_\_\_\_

Datos Generales:

Municipio o Delegación: _____		Clave de Municipio		
Localidad _____		Clave de Localidad		
<b>NO LLENAR</b>				
Para viviendas ubicadas en localidades con amanzanamiento	Clave de AGEB:	Clave de Manzana:		
	Ninguno	Ninguno		
Ubicación geográfica:				
Longitud         .		Latitud         .		
Nombre del representante :				
Paterno: _____		_____		
Apellidos Materno: _____		_____		
CURP Representante				
Fecha nacimiento:	Día	Mes	Año	
	Años cumplidos		Sexo: _____	
	Hombre 1		Mujer 2	
Entidad de Nacimiento	AS Aguascalientes	DG Durango	NL Nuevo León	TS Tamaulipas
	BC Baja California	GT Guanajuato	OC Oaxaca	TL Tlaxcala
	BS Baja California Sur	GR Guerrero	PL Puebla	VZ Veracruz de Ignacio de la L
	CC Campeche	HG Hidalgo	QT Querétaro	YN Yucatán
	CL Coahuila de Zaragoza	JC Jalisco	QR Quintana Roo	ZS Zacatecas
	CM Colima	MC México	SP San Luis Potosí	NE Extranjero
	CS Chiapas	MN Michoacán de Ocampo	SL Sinaloa	
	CH Chihuahua	MS Morelos	SR Sonora	
	DF Ciudad de México	NT Nayarit	TC Tabasco	
Actualmente, ¿cuál es el estado civil (situación conyugal)? Anotar la opción que corresponda.		1 Unión libre	2 Casado(a)	3 Separado(a)
		4 Divorciado(a)	5 Viudo(a)	6 Soltero(a)
¿Qué parentesco tiene con los otros integrantes del del proyecto? Anotar la opción que corresponda.		1 Jefe(a) del hogar	6 Nieto(a)	11 Otro parentesco
		2 Compañero(a)	7 Nuera o yerno	12 No tiene parentesco
		3 Hijo(a)	8 Suegro(a)	
		4 Padre o madre	9 Hijastro(a) /entenido(a)	
		5 Hermano(a)	10 Sobrino(a)	
Nombre de la calle en que está ubicada la vivienda "A" (utilice el croquis como referencia): _____				
Ninguno				
Número(s) exterior(es) _____		Número Interior _____		
		Código Postal		
		Ninguno		
<b>Identificación y registro de vialidad</b>				
Tipo de vialidad en la que está la vivienda:	1 Ampliación	7 Calzada	14 Eje vial	22 Ninguno
	2 Andador	8 Cerrada	16 Peatonal	23 Carretera
	3 Avenida	9 Circuito	15 Pasaje	24 Brecha
	4 Boulevard	10 Corredor Industrial	18 Privada	25 Camino
	5 Calle	11 Continuación	19 Prolongación	26 Terracería
	6 Callejón	12 Corredor	20 Retorno	27 Vereda

4

7/1

Entre que vialidades se ubica el domicilio del solicitante (utilizar Identificación y registro de vialidad)

Referencia, entre que calle "B": Tipo [ ][ ]


Nombre \_\_\_\_\_

Referencia, la otra calle "C": Tipo [ ][ ]

Nombre \_\_\_\_\_

Referencia, calle posterior "D" Tipo [ ][ ]

Nombre \_\_\_\_\_



Descripción para facilitar la ubicación del domicilio \_\_\_\_\_

---

Identificar y registrar el nombre del asentamiento: Ninguno [ ][ ]

Nombre del asentamiento: \_\_\_\_\_

Tipo de asentamiento en que se encuentra la vivienda: [ ][ ]	1 Aeropuerto	10 Corredor industrial	22 Parque industrial	32 Sección
	2 Ampliación	13 Ejido	23 Privada	33 Sector
	3 Barrio	14 Exhacienda	24 Prolongación	34 Supermanzana
	4 Cantón	15 Fracción	25 Pueblo	35 Unidad
	5 Ciudad	16 Fraccionamiento	27 Ranchería	36 Unidad habitacional
	6 Ciudad industrial	17 Granja	28 Rancho	37 Villa
	7 Colonia	18 Hacienda	29 Región	38 Zona federal
	8 Condominio	20 Manzana	30 Residencial	39 Zona industrial
	9 Conjunto habitacional	21 Paraje	31 Rinconada	41 Ninguno

#	Nombre de los integrantes del grupo	Años cumplidos	Sexo H/M	Escolaridad*		Ocupación	Ingreso mensual \$
				Nivel	Grado		
1							
2							
3							
4							
5							
6							

\*ESCOLARIDAD:

01 Kínder o preescolar	04 Preparatoria o Bachillerato	08 Carrera técnica o comercial con preparatoria completa
02 Primaria	05 Normal básica	09 Profesional
03 Secundaria	06 Carrera técnica o comercial con primaria completa	10 Posgrado (maestría o doctorado)
	07 Carrera técnica o comercial con secundaria completa	99 Ninguno

4





**Describe la condición económica de la familia o grupo**

De las siguientes opciones, cómo se identifica, afin con el motivo de su solicitud de apoyo \_\_\_\_\_

7 Madres Trabajadoras y Padres Solos 14 Persona, familia, grupo social u organización de productores en condiciones de pobreza patrimonial 18 Persona con pérdida temporal del ingreso 20 Persona afectada durante una situación de emergencia o desastre 26 Persona sin ingreso	30 Adulto mayor de 60 34 Persona en situación de pobreza 39 Persona con Discapacidad o Enfermedades Crónicas 50 Personas dedicadas a actividades de producción agropecuaria 54 Hombres y Mujeres (Población) excluidos de los servicios de la banca comercial.	76 Personas físicas con actividad empresarial 82 Persona Migrante 86 Persona indígena 89 Persona o grupo social con ingresos por debajo de la Línea de Bienestar 90 Locatarios y Pequeños Comerciantes	75 Emprendedores 100 Persona con discapacidad permanente 107 Persona con familiar discapacitado 108 Personas en Condición de Vulnerabilidad
--	--	--	--

Ingresos		Si algún dependiente económico tiene algún requerimiento especial que impacte en su economía describalo:
Sueldos	\$ -	
Negocio	\$ -	
Pensión alimentaria	\$ -	
Jubilación	\$ -	
Rentas	\$ -	
Ayuda económica de amigos o familiares	\$ -	
Otros ingresos	\$ -	
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	

Describe características de la vivienda :

La vivienda es: \_\_\_\_\_ a) Propia b) Rentada c) Prestada d) Interés social e) Otro

Número de habitaciones \_\_\_\_\_ Cocina \_\_\_\_\_ Baños \_\_\_\_\_ Sala \_\_\_\_\_ Otras \_\_\_\_\_

Material predominante de construcción:

Piso: \_\_\_\_\_

Paredes: \_\_\_\_\_

Techo: \_\_\_\_\_

Describe características de la comunidad:

¿La comunidad cuenta con?: Vías de Acceso \_\_\_\_\_, Agua Potable \_\_\_\_\_, Alcantarillado \_\_\_\_\_, Banquetas \_\_\_\_\_ Recubrimiento de Calle \_\_\_\_\_, Alumbrado público \_\_\_\_\_, Recolección de Basura \_\_\_\_\_.

Actividades que se desarrollan en la comunidad: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Proporcionó la información Nombre y Firma  
 Declaro bajo protesta de decir verdad

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

7  
/

M



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

PROGRAMA DE APOYO A SECTORES ECONÓMICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO  
CÉDULA PERSONA MORAL PA-04



Fecha \_\_\_\_\_  
Folio \_\_\_\_\_

Datos Generales:

Razon Social:								
Actividad Económica:								
<b>NO LLENAR</b>								
Para viviendas ubicadas en localidades con amanzanamiento		Clave de AGEB:           Ninguno			Clave de Manzana:           Ninguno			
Ubicación geográfica:								
Longitud           .				Latitud           .				
Nombre del representante Legal:								
Apellidos		Paterno: _____		Materno: _____				
CURP Representante Legal:								
Cargo de representante legal:								
Fecha nacimiento:	Día	Mes	Año	Años cumplidos	Sexo:	Hombre 1	Mujer 2	
Entidad de Nacimiento	AS	AG	DG	NL	TS			
	BC	BA	GT	OC	TL			
	B5	BS	GR	PL	VZ			
	CC	CM	HG	QT	YN			
	CL	CO	JC	QR	ZS			
	CM	CS	MC	SP	NE			
	CH	CS	MN	SL				
	CH	CS	MN	SL				
	CH	CS	MN	SL				
	DF	DF	NT	TC				
RFC de la persona moral,		Fecha de alta ante Hacienda,		Fecha en que se constituyó la persona moral,				
Vigencia de la Sociedad:								
Nombre de la calle en que está ubicado el proyecto "A" (utilice el croquis como referencia):						Ninguno		
Número(s) exterior(es)		Número Interior		Código Postal				
				 Ninguno				
<b>Identificación y registro de vialidad</b>								
Tipo de vialidad en la que está el proyecto:	1	Ampliación	7	Calzada	14	Eje vial	22	Ninguno
	2	Andador	8	Cerrada	16	Peatonal	23	Carretera
	3	Avenida	9	Circuito	15	Pasaje	24	Brecha
	4	Boulevard	10	Corredor Industrial	18	Privada	25	Camino
	5	Calle	11	Continuación	19	Prolongación	26	Terracería
	6	Callejón	12	Corredor	20	Retorno	27	Vereda

*[Handwritten signature]*

Entre que vialidades se ubica el domicilio (utilizar Identificación y registro de vialidad)

Referencia, entre que calle "B": Tipo [ ][ ]

Nombre \_\_\_\_\_

Referencia, la otra calle "C": Tipo [ ][ ]

Nombre \_\_\_\_\_

Referencia, calle posterior "D" Tipo [ ][ ]

Nombre \_\_\_\_\_

Descripción para facilitar la ubicación del domicilio \_\_\_\_\_



Ubicación de la vivienda

CALLE "A"

CALLE "B"

CALLE "C"

CALLE "D"

Detailed description: A schematic diagram of a street intersection. It shows four streets: 'CALLE "A"' (top), 'CALLE "B"' (left), 'CALLE "C"' (right), and 'CALLE "D"' (bottom). A shaded rectangular area is located in the upper-left quadrant, between Calle A and Calle B, and between Calle B and Calle D. An arrow points from the text 'Ubicación de la vivienda' to this shaded area.

Proporcionó la información Nombre y Firma  
Declaro bajo protesta de decir verdad

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



# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con fundamento en los Artículos 22 fracción XI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 9, 17, 19 Fracción IV, y 25 Fracciones I, II, III, XI y XV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción III, 16, 17, 52, 53, 54 y 56 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 11, 54, 57 fracción I y 104 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; así como el Artículo 3 apartado A, fracción II, 6 y 15 fracciones I, II, III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y**

### CONSIDERANDO

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

**II.** Que en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 fracciones I, II y VII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sustentable es la Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, facultada para regular, promover y fomentar el desarrollo industrial, comercial, minero, agroindustrial y artesanal del Estado, teniendo entre otras atribuciones, proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas relativos al fomento de las actividades industriales, agroindustriales, mineras, artesanales, de abasto y comerciales; dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas de fomento y promoción económica para el desarrollo de la Entidad; así como asesorar técnicamente a los ayuntamientos y a los particulares que lo soliciten, en el establecimiento de nuevas industrias o en la ejecución de proyectos productivos.

**III.** Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, en términos de lo dispuesto en los artículos 3, apartado A, fracción IV, 6 y 17 fracciones I, II, III, V, VI, VII y VIII de su Reglamento interior, cuenta con unidades administrativas que dependerán jerárquicamente del Secretario de Desarrollo Sustentable, siendo una de éstas, la Dirección de Desarrollo Regional, a la que entre otras atribuciones, le corresponde identificar y evaluar oportunidades de desarrollo en las regiones del Estado, analizando la viabilidad de los proyectos regionales que promuevan la participación y la inclusión social; apoyar y promover el desarrollo regional del Estado buscando lograr la equidad entre las zonas rurales y urbanas; promover la participación social en el desarrollo regional, creando y coordinando programas intersectoriales e intersecretariales que aseguren el equipamiento productivo en los municipios y comunidades; atender, analizar, orientar, y dar seguimiento a los proyectos, necesidades y demandas de la población y sus agrupaciones, en materia de desarrollo económico; impulsar la creación de proyectos productivos como principal fuente de ocupación y generación de empleos en las diversas regiones del Estado, fomentar la creación de empresas artesanales y apoyar el desarrollo de las organizaciones artesanales, impulsando proyectos productivos.

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

**V.** Que por su parte, el “Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021” establece en su Eje Rector “Querétaro Humano” el objetivo de mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos, promoviendo la equidad de oportunidades, la inclusión y la cohesión social, teniendo en su estrategia, la “Promoción de la inclusión social de la población en situación de vulnerabilidad”, la línea de acción relativa a incorporar una perspectiva incluyente en los programas y acciones gubernamentales que atiendan las necesidades específicas de los grupos considerados en situación de desventaja social.

Asimismo, dicho Plan en su Eje Rector “Querétaro Próspero”, establece el objetivo de impulsar el círculo virtuoso de la inversión, el empleo y la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población queretana a través de atender de manera sustentable las vocaciones y necesidades económicas regionales, contemplando dentro de su estrategia II. 1 “Promoción del crecimiento económico equilibrado por sectores y regiones del Estado de Querétaro” entre otras líneas de acción, la relativa a impulsar el desarrollo de proyectos productivos de acuerdo con la vocación regional del Estado.

**VI.** Que la generación de autoempleos propicia la necesidad para emprender proyectos y desarrollar actividades sustentables, capaces de generar autonomía, productividad y competitividad para disminuir los efectos de los factores externos, siendo la consolidación del mercado interno y regional una de las alternativas más viables.

**VII.** Que con el propósito de alinearse a los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) del 25 de septiembre de 2015, específicamente por lo que respecta a su Objetivo 8, denominado “Trabajo Decente y Crecimiento Económico”, que determina promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de empleo decente, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y alentar la oficialización y el crecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas, entre otras cosas, mediante el acceso a servicios financieros; resulta necesario atender la problemática que enfrentan los ciudadanos que buscan iniciar un negocio o que requieren fortalecerlo para asegurar su supervivencia, superando la dificultad para acceder a financiamientos, los procesos complejos de apertura de negocios y la escasa orientación y apoyo para los emprendedores.

**VIII.** Que de acuerdo a cifras obtenidas en 2016 por el Consejo Nacional de Evaluación (CONEVAL), en Querétaro, 818,000 personas (el equivalente al 40.1 % de la población del estado de Querétaro) perciben un ingreso inferior a la línea de bienestar, mientras que 203,003 personas (el equivalente al 10 % de la población en el estado) percibe un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo, concepto que comprende los elementos mínimos para la subsistencia.

**IX.** Que según los datos del Censo Económico 2014 del INEGI indican que el 96.1% de la producción bruta total de las unidades económicas del Estado, está concentrada en los municipios de Querétaro, San Juan del Río, El Marqués y Corregidora, dato que evidencia el desarrollo desigual entre las diferentes regiones, por lo que es desafío para la sociedad y el Gobierno Estatal, emprender acciones articuladas que mejoren las condiciones de vida de los habitantes de las localidades pequeñas y dispersas, ubicadas en zonas de difícil acceso y en condiciones adversas para su desarrollo, y al mismo tiempo, atender las expresiones de la pobreza en las ciudades.

**X.** Que de acuerdo al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2018, se constituye el gasto social por las erogaciones orientadas a los servicios de desarrollo económico, así como la inversión en obras y acciones que determine el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, cuyo presupuesto autorizado podrá ser ejercido por los sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de conformidad con la normatividad aplicable.

**XI.** Que en la citada publicación oficial del día 19 de diciembre de 2018, dentro de los Anexos al Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, se contempló el listado de programas presupuestales, con sus indicadores estratégicos y de gestión aprobados, siendo uno de ellos, el “Programa de Desarrollo Económico” que prevé entre otros indicadores de gestión, los siguientes: porcentaje de apoyos otorgados en el periodo, con respecto a las solicitudes de apoyo recibidas en el mismo; porcentaje de asesorías prestadas en el periodo; porcentaje de asistencias técnicas para el sector productivo y minero en el periodo, con respecto a las solicitudes recibidas en el mismo; así como el porcentaje de cursos ofrecidos en el periodo, porcentaje de cursos, talleres y conferencias promovidos en el periodo.

**XII.** Que para coadyuvar al cumplimiento de los indicadores estratégicos y de gestión establecidos en el “Programa de Desarrollo Económico” y con el propósito de instrumentar un programa institucional que cumpla con los imperativos previstos en la legislación en cita, así como en las líneas de acción conducentes del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Ejecutivo Estatal a través de la SEDESU, estima la necesidad de implementar el “Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro”, cuyos lineamientos contemplen el establecimiento de un Comité conformado por servidores públicos de la propia Dependencia Estatal con el propósito de evaluar y dictaminar proyectos que tengan entre otros objetivos, fomentar la autonomía de las unidades de producción, así como la realización de acciones de formación de capital económico, social y humano entre la población económicamente activa del Estado.

**XIII.** Que mediante Acuerdo Delegatorio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 20 de mayo de 2016, el Gobernador del Estado, Francisco Domínguez Servién, facultó al suscrito para celebrar, en representación del Estado de Querétaro, con instancias federales, estatales y municipales, así como de los sectores social, privado, académico e internacional, los contratos, acuerdos y convenios relacionados de manera directa con las atribuciones que a la Secretaría de Desarrollo Sustentable le confiere la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

En tal virtud, emito el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2019.**

**ÚNICO.-** Se emiten y autorizan los Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro, correspondientes al ejercicio fiscal 2019, conforme al siguiente contenido:

**CAPÍTULO I  
ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.** El Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro tiene por objeto general fomentar la autonomía de las unidades de producción, promoviendo el autoempleo y procurando que sea indicativo de mayores ingresos; así como fomentar el desarrollo y puesta en marcha de acciones de formación de capital económico, social y humano entre la población del Estado, principalmente entre la población que presente condiciones de desventaja social.

**Artículo 2.** Son objetivos específicos del presente Programa:

- a. Promover que personas, familias, grupos de trabajo y organizaciones de productores cuenten con alternativas de ingreso.
- b. Diagnosticar los proyectos de viabilidad técnica, financiera y económica de las diferentes regiones del estado de Querétaro.
- c. Impulsar proyectos de integración productiva y de servicios con base en las vocaciones regionales del estado de Querétaro.
- d. Fomentar el desarrollo de la capacidad organizativa, operativa y técnica de los queretanos.
- e. Propiciar condiciones que permitan desarrollar el autoempleo entre la población objetivo.
- f. Reactivar las actividades de las unidades económicas de la entidad, que hayan sufrido un menoscabo o daño como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor; e
- g. Impulsar proyectos económicos para atender las necesidades de reinserción social en la entidad.

**Artículo 3.** Este Programa opera con tres categorías de apoyo:

- a. Fortalecimiento Económico Integral.
- b. Formación de Capital Social y Humano.
- c. Cualquier otra que determine el Comité de Evaluación, relacionada con los objetivos generales y específicos del presente Programa.

## CAPÍTULO II DEFINICIONES

**Artículo 4.** Para efectos del presente Programa, se entenderá por:

- I. **Aportación:** Recursos complementarios que apoyan la ejecución de un proyecto, aportados por los beneficiarios del mismo.
- II. **Arranque:** Fase del proyecto comprendida entre la recepción del apoyo y la adquisición de los activos necesarios para iniciar la producción.
- III. **Autoempleo:** Establecimiento de empleos que son impulsados por los propios beneficiarios de los proyectos.
- IV. **Beneficiario:** Persona que recibe la aprobación respecto de su solicitud de apoyo para llevar a cabo un proyecto en términos de los presentes Lineamientos.
- V. **Capacitación:** Proceso de enseñanza - aprendizaje que facilita el desarrollo de conocimientos, habilidades y hábitos de trabajo sobre una ocupación o puesto de trabajo.
- VI. **Capital social y humano:** Conjunto de conocimientos, habilidades, aptitudes y valores de los beneficiarios que les permiten realizar de manera exitosa sus proyectos.
- VII. **CLABE:** (Clave Bancaria Estandarizada) es un número de 18 dígitos único e irrepetible asignado a cada cuenta bancaria, que garantiza las transferencias electrónicas de fondos INTERBANCARIOS (entre bancos) se apliquen exclusivamente a la cuenta señalada por el cliente, como destino u origen.
- VIII. **Comité de Evaluación:** Instancia con facultad de decisión, encargada de dictaminar, elegir y aprobar o rechazar los proyectos que se le presenten.
- IX. **Desventaja Económica:** Condición que presentan las personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas, que debido a su situación socioeconómica, requieren atención especial para concretar proyectos productivos.
- X. **Dictamen:** Documento donde aparece la resolución del Comité de Evaluación para determinar la elegibilidad de los proyectos.
- XI. **Dirección:** La Dirección de Desarrollo Regional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XII. **Familia:** Sin perjuicio de las definiciones contenidas en las disposiciones legales aplicables, consiste en el de personas relacionadas entre sí por lazos de parentesco, que viven bajo el mismo techo y que conviven como entidad económica, donde la fuerza de trabajo para llevar a cabo un proyecto es aportada por sus integrantes.
- XIII. **Grupo de trabajo:** Conjunto de personas organizadas, sin personalidad jurídica.
- XIV. **Inventario:** Conjunto de artículos o mercancías que se acumulan en el almacén pendientes de ser utilizados en el proceso productivo o comercializados.
- XV. **Insumos:** bienes que sirven como materia prima para la elaboración o producción de otros bienes.
- XVI. **Lineamientos:** Los presentes Lineamientos del Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro.
- XVII. **Ocupación:** Realización de una actividad económica, ya sea de manera independiente o subordinada.

- XVIII. **Programa:** El Programa para el Fortalecimiento Regional del Estado de Querétaro.
- XIX. **Proyecto:** Propuesta presentada por al menos dos personas para solicitar apoyo económico y aplicarlo en un negocio de transformación, de servicios, capacitación, asesoría o asistencia técnica, integrada en un expediente.
- XX. **Reinserción Social:** Restitución del pleno ejercicio de las libertades tras el cumplimiento de una sanción o medida ejecutada con respeto a los derechos humanos.
- XXI. **Representante legal:** Persona acreditada para representar a una persona moral mediante documento notarial que refiere los poderes otorgados por su representada.
- XXII. **Representante social:** Persona acreditada para realizar gestiones a nombre y en representación de un grupo de trabajo.
- XXIII. **SEDESU:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- XXIV. **Seguimiento:** Es el proceso de acompañamiento por parte de la instancia correspondiente, a partir de la entrega del recurso al representante, que permite evaluar los avances del proyecto.
- XXV. **Transformación:** Uso de medios mecánicos, manuales o químicos de materiales o sustancias con el fin de obtener productos nuevos.

### **CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA**

**Artículo 5.** Los apoyos otorgados a través del Programa, deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada, así como a los presentes Lineamientos con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 6.** Los apoyos del Programa estarán destinados a personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas, que habiten en cualquiera de los municipios del estado de Querétaro, que encontrándose en condiciones de desventaja económica, necesiten mejorar sus ingresos desarrollando una actividad económica susceptible de recibir los apoyos considerados en los presentes Lineamientos.

Son conceptos susceptibles de apoyo en términos de los presentes Lineamientos:

- a. Proyectos de transformación y servicios.
- b. Acciones de desarrollo de capacidades o formación del capital social y humano.
- c. Todos aquellos proyectos o acciones que sean autorizados por el Comité de Evaluación y que cumplan con los objetivos de este Programa, dirigidos a incrementar la capacidad productiva, emprendedora o de generación de autoempleo de la población.

**Artículo 7.** El Programa tiene cobertura en los dieciocho municipios del estado de Querétaro.

**Artículo 8.** Podrán ser beneficiarios del programa:

- a. Personas físicas, unidades familiares, grupos de trabajo u organizaciones legalmente constituidas, cuyo domicilio de residencia se encuentre en zonas rurales o urbanas de los dieciocho municipios del estado.
- b. Cualquier otro que en su caso, determine y autorice el Comité de Evaluación.



## Capítulo IV CATEGORÍAS DE APOYO

**Artículo 9.** Se otorgarán apoyos del Programa a través de las siguientes categorías y conceptos:

*Categoría 1:* Fortalecimiento Económico Integral. Comprende proyectos de transformación y servicios llevados a cabo por personas físicas, familias, grupos de trabajo, organizaciones legalmente constituidas y organizaciones de personas.

*Categoría 2:* Procesos de formación de capital social y humano. A través de asistencia técnica, asesoría y capacitación a grupos de trabajo y organizaciones legalmente constituidas que participen en proyectos de Desarrollo Económico Integral.

Los apoyos pueden ser destinados para:

- a. Honorarios profesionales por asesoría, y capacitación.
- b. Producción y reproducción de materiales de capacitación.
- c. Materiales o insumos para realizar prácticas; e
- d. Impulso a la comercialización de productos.

*Categoría 3:* Todos aquellos que sean autorizados por el Comité de Evaluación y que cumplan con los objetivos de este Programa.

Los apoyos deberán ser destinados principalmente para maquinaria, equipo y herramienta, materia prima e insumos y podrán ser utilizados para empaque, envase, etiquetas y cajas, material gráfico (folletos y catálogos), en los tipos y cantidades que determine el Comité de Evaluación.

El Comité de Evaluación podrá dictaminar y en su caso aprobar, aquellos Proyectos que no estén relacionadas con el sector de la producción o transformación, siempre y cuando los beneficios impliquen una mejora en la economía de los solicitantes y su comunidad.

**Artículo 10.** Los conceptos de los apoyos para las categorías 1 y 2 serán destinados de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Categoría 1 Transformación	Categoría 1 Servicios	Categoría 2
Maquinaria	Hasta el 100%	Hasta el 100%	No aplica
Equipo y herramienta	Hasta el 100%	Hasta el 100%	No aplica
Materia prima e insumos	Hasta el 20%	No aplica	No aplica
Reabastecer inventarios e insumos	No aplica	Hasta el 20%	No aplica
Apoyo para empaque, envase, etiquetas y cajas, material gráfico (folletos y catálogos)	Hasta el 20%	No aplica	No aplica
Pago de Honorarios	No aplica	No aplica	Hasta 100%
Compra de material para capacitación	No aplica	No aplica	Hasta 25% y cuando no existan honorarios se podrá pagar hasta el 100%

Respecto de proyectos comprendidos en la categoría 3, los conceptos de apoyo y los montos serán autorizados por el Comité de Evaluación para cada proyecto en específico atendiendo a sus características, debiendo ser previamente justificados por la Dirección.

**Artículo 11.** Para acceder a los apoyos del Programa, el solicitante deberá cumplir con los requisitos de elegibilidad previstos en los presentes Lineamientos y presentar la siguiente documentación para la debida integración y evaluación del expediente que deriva de su solicitud:

No.	Documentos en original y una copia.	Categoría		
		1	2	3
1	Solicitud (Anexo FR-01).	X	X	X
2	Cédula de Apoyo (Anexo FR-02).	X	X	X
3	Croquis de ubicación del Proyecto.	X	X	X
4	Identificación oficial vigente de cada uno de los integrantes del proyecto (original y copia del representante).	X	X	X
5	Clave Única de Registro de Población (CURP) vigente de cada uno de los integrantes del Proyecto.	X	X	X
6	Comprobante de domicilio del Representante con una antigüedad no mayor a tres meses. En caso de que el domicilio del Proyecto sea diferente también se deberá incluir.	X	X	X
7	Constancia de integración de grupo de trabajo (Anexo FR-04).	X		X
8	Cotizaciones originales, que incluyan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, expedidas por una casa comercial establecida formalmente, máximo con un mes de antigüedad.	X	X	X
9	Cédula de Perfil Socioeconómico (Anexo FR-03).	X		X
10	Documento emitido por el banco a nombre del Representante legal, que contenga: nombre del banco, número de cuenta CLABE (Clave Interbancaria Estandarizada).	X	X	X
11	Comprobante de participación en cursos de capacitación empresarial avalados por SEDESU.	X	X	X
12	Fotografías impresas y digitales que muestren la situación actual del proyecto (ubicación, espacio de trabajo, etc.).	X	X	X
13	Propuesta de capacitación.		X	
14	Identificación oficial del Representante legal vigente.	X	X	
15	Poder vigente del Representante legal.	X	X	
16	Copia del Acta Constitutiva Protocolizada.	X	X	
17	Currículo.		X	
18	Copia del título de concesión y asignación minera según lo estipulado por la ley.	X		
19	Presentar documento probatorio de estar al corriente en el pago de derechos establecidos en la ley.	X		
20	Copia de la manifestación de impacto ambiental según lo establecido en la ley.	X		

Adicionalmente, en caso de que el monto del apoyo solicitado sea superior a \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.), se deberá anexar lo siguiente:

21	Constancia de situación fiscal, señalando la actividad económica de acuerdo al giro del proyecto, a nombre del representante o de la agrupación.	X	X	X
22	Licencia Municipal de Funcionamiento.	X	X	X

El requisito 11, no es necesario presentarlo durante el registro de la solicitud, puede ser después de la aprobación del Proyecto.

Los requisitos 13, 14 y 15, aplican en caso de sociedades y organizaciones legalmente constituidas.

Los requisitos 18, 19 y 20, aplican para proyectos mineros.

Asimismo, los solicitantes deberán abstenerse de solicitar el apoyo cuando:

- a) Hayan sido beneficiados por otros Programas Federales o Estatales para proyectos productivos por conceptos de inversión similares.
- b) Habiendo sido beneficiario de Programas de Apoyo similares otorgados en años anteriores, y que exista constancia de incumplimiento de obligaciones a su cargo.

**Artículo 12.** Los documentos enlistados en el artículo 11 de los presentes Lineamientos, deberán contener las siguientes especificaciones:

1. Solicitud: Formato FR-01, anexo a estos Lineamientos, debidamente llenado y con firma original del representante.
2. Cédula de apoyo: Formato FR-02 que incluye los datos del proyecto y de los solicitantes el cual que se encuentra anexo a estos Lineamientos.
3. Croquis de ubicación: Mapa que indique la ruta de acceso y localización del proyecto, haciendo referencia a un lugar público claramente identificable, como una escuela, cancha, o cualquier otro reconocible.
4. Identificación oficial vigente: Documento que acredita la identidad del solicitante así como su residencia en el estado de Querétaro, considerada como vigente por la institución que la emita.
5. CURP: Clave Única de Registro de Población vigente de cada uno de los integrantes del proyecto.
6. Comprobante de domicilio: Documento que acredite la residencia del solicitante, tal como recibo de agua, luz, teléfono fijo o constancia de domicilio emitido por la autoridad local y del lugar en que se realiza la actividad económica.
7. Constancia de integración de grupo: Formato FR-04 donde consta la voluntad de solicitar apoyo en conjunto y se nombra al representante para realizar los trámites necesarios y recibir los recursos.
8. Cotizaciones: Documento en original que informa y establece el valor de los productos o servicios por adquirir con el IVA incluido, expedido de manera oficial por el posible proveedor en hoja membretada, expedido a nombre del representante, máximo con un mes de antigüedad. Debe contener datos del contacto del negocio. No se aceptan cotizaciones de comercializadoras.
9. Cédula de Perfil Socioeconómico: Formato FR-03 que contiene la información esencial de la situación socioeconómica de las personas que solicitan el apoyo.
10. Original y copia del documento emitido por el banco a nombre del representante que contenga: nombre del banco, número de cuenta CLABE (Clave Interbancaria Estandarizada). Puede estar contenido en un estado de cuenta o contrato.
11. Comprobante de participación en cursos de capacitación: Constancia expedida por el capacitador y/o la instancia encargada de la capacitación, o documento avalado por la Dirección.

12. Fotografías: Documento impreso y electrónico que muestre la situación actual del proyecto, presentando la fachada del lugar, el espacio en el que se trabaja, o en su caso en el que se tiene planeado colocar la maquinaria o equipo adquirido con el apoyo.
13. Propuesta de capacitación: Descripción de los alcances del proyecto, contenido temático, objetivos de aprendizaje, número de horas de la capacitación, metas, resultados y periodo de ejecución.
14. Identificación Oficial vigente del Representante Legal: Identificación de la persona nombrada oficialmente como representante legal y que se considere vigente por la institución que la expide.
15. Poderes del Representante Legal: Documento en donde consten los poderes otorgados en sesión del consejo de administración o de la asamblea general de socios.
16. Acta constitutiva: Documento formalizado por la autoridad competente que contenga los estatutos de la sociedad, así como la designación del representante legal y atribuciones, vigente debidamente registrado.
17. Currículo: Documento que resume datos, historia profesional y experiencias de una persona o empresa que pretende impartir la capacitación.
18. Título de Concesión y Asignación Minera: título de concesión y asignación minera según lo marcado por la ley que regula dichas actividades.
19. Pago de Derechos previsto en ley: Documento que acredite estar al corriente en el pago de derechos establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables.
20. Manifestación de Impacto Ambiental: Contar con manifestación de impacto ambiental según lo establecido en la normatividad vigente.
21. Constancia de Situación Fiscal: documento emitido por la Secretaría de Hacienda a nombre del representante o del grupo con personalidad jurídica, en el que consta la actividad económica la cual debe estar en concordancia con la vocación del proyecto.
22. Licencia Municipal de Funcionamiento: Copia del documento emitido por la autoridad municipal que acredita la adecuación de las instalaciones proyectadas a la normativa urbanística vigente y a la reglamentación técnica que aplicable.

**Artículo 13.** Para la evaluación y en su caso, aprobación o rechazo de los Proyectos, el Comité de Evaluación deberá considerar que se cumpla lo siguiente:

- a. Proyectos cuyos integrantes sean personas con interés y potencial para desarrollar una actividad productiva por cuenta propia.
- b. Que los solicitantes sean mayores de edad.
- c. Que los solicitantes sean residentes en el Estado de Querétaro con una antigüedad mayor a dos años.
- d. No haber recibido apoyos de éste programa en un período de un año calendario anterior a la presentación de su solicitud.

Adicionalmente, el Comité de Evaluación podrá tomar en cuenta, que los proyectos presentados, cumplan con al menos dos de los siguientes criterios de elegibilidad:

- I. Respecto de los solicitantes:
  - a. Se dará prioridad a solicitantes mujeres, madres solteras, indígenas, jóvenes, personas con discapacidad y adultos mayores.
  - b. Que carezca de garantías para acceder a créditos financieros de instituciones del sector público o privado.

- c. Demostrar un mínimo de conocimientos para desarrollar el proyecto.
  - d. Que comprometan recursos propios en la ejecución del proyecto.
  - e. Procurar el desarrollo e igualdad de los miembros del grupo.
  - f. Acreditar participación al menos en un taller curso de Formación Empresarial validado por la SEDESU a través de la Dirección.
- II. Respetto de los proyectos:
- a. Viabilidad técnica, financiera y de mercado.
  - b. Fomento y consolidación del autoempleo.
  - c. Utilización intensiva de mano de obra.
  - d. Aprovechar la vocación productiva de la región.
  - e. Proyecto que conlleve un incremento en la producción, mejora del producto.
  - f. La veracidad de la información proporcionada por el representante del grupo en la solicitud correspondiente.
  - g. Que el apoyo solicitado sea para la reactivación de las actividades de las unidades económicas de la entidad que no puedan continuar su operación o que se vean afectadas en ella como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor.

**Artículo 14.** Los apoyos del Programa están integrados por recursos económicos que el Poder Ejecutivo del Estado otorgará, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de obras y acciones, en términos y con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro a quienes resulten beneficiarios.

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

Los apoyos del Programa podrán ser complementados con las aportaciones de los sectores público, privado y social, de tal forma que se integren a los proyectos, conforme a las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos.

La entrega de recursos está condicionada a la disponibilidad presupuestal.

**Artículo 15.** Los montos de apoyo dependerán de los siguientes criterios:

- a. Categoría 1: Respetto de Proyectos de Fortalecimiento Económico Integral, el porcentaje de apoyo de SEDESU es del 95% al 70% del costo total del proyecto, según la siguiente tabla:

Tabla de aportaciones por monto total del proyecto:

Montos	Porcentaje de aportación del solicitante
de \$1.00 a \$20,000.00	5%
de \$20,001.00 a \$ 39,999.00	10%
de \$40,000.00 a \$59,999.00	20%
de \$60,000.00 o mayor	30%

- b. Categoría 2: Para proyectos relativos a Procesos de Formación de Capital Social y Humano, la aportación de recursos estatales será determinada por el Comité de Evaluación y los solicitantes deberán aportar hasta un 5% del monto total del costo de la capacitación aprobada.
- c. Categoría 3: Los proyectos que sean autorizados por el Comité de Evaluación, el monto estará sujeto a la suficiencia presupuestal del Programa y la aportación de los solicitantes será determinada por el propio Comité, atendiendo a cada proyecto en específico.

## **CAPÍTULO VI DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**Artículo 16.** Los solicitantes tienen derecho a:

- a. Recibir de parte de la instancia ejecutora un trato digno, respetuoso, oportuno, efectivo y equitativo, sin discriminación alguna.
- b. Solicitar y recibir de las instancias correspondientes, información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieren realizado.
- c. Ser sujetos de recibir los apoyos conforme a las disposiciones del Programa, previa autorización del Comité.

**Artículo 17.** Para efectos del presente Programa, se reputan como obligaciones, las siguientes:

**1. Los solicitantes tendrán la obligación de:**

- a. Proporcionar a la SEDESU a través de la Dirección, sus datos personales, información y documentación fehaciente que se requiera para la validación de los proyectos, según se detalla en los presentes Lineamientos.
- b. Asistir personalmente a solicitar los apoyos de este Programa y tener disponibilidad para realizar las diligencias necesarias a fin de cumplir con los requisitos de acuerdo a la categoría de apoyo solicitado.

**2. Los beneficiarios tienen la obligación de:**

- a. Realizar la correcta ejecución del proyecto y aplicar los apoyos y su aportación para los fines para los que fueron autorizados.
- b. El total de los integrantes del grupo deberá trabajar de forma directa en el proyecto para incentivar la creación del autoempleo derivado del mismo.
- c. Reportar y proporcionar toda la información que requiera la Dirección y las demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.
- d. Permitir el acceso a las instalaciones del proyecto para realizar las visitas que se consideren necesarias por parte del personal de la Dirección y las demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.
- e. En caso de inconsistencias encontradas en la ejecución, arranque u operación de los proyectos, los beneficiarios tienen la obligación de solventarlas ante la Dirección.
- f. Los bienes adquiridos con recursos estatales y la aportación de los beneficiarios forman parte del patrimonio del grupo, por lo que no podrán ser enajenados o gravados así como ser objeto de cualquier otra operación sin consentimiento de los integrantes del grupo, además de contar con el visto bueno de la SEDESU a través del Comité de Evaluación, debiendo emitir un informe justificado que motive la enajenación o gravamen de los bienes.

- g. En su caso, poner en operación el equipo o las herramientas correspondientes, así como incorporar los insumos adquiridos a su proceso de transformación, en un plazo no mayor a sesenta días a partir de que hayan sido entregados los apoyos. Ante la imposibilidad para hacerlo, deberán entregar un escrito libre justificando las razones del retraso y el tiempo en que pondrá en operación el proyecto.

En el supuesto de que vencido el plazo previsto, el proyecto no sea ejecutado conforme a la propuesta aprobada, los bienes adquiridos podrán ser transferidos por la Dirección con la aprobación del Comité de Evaluación a otros solicitantes con proyectos similares, siempre que cumplan con los requisitos de los presentes Lineamientos, por lo que los beneficiarios y su representante se obligan a facilitar los trámites para la transmisión de derechos.

- h. Rendir informes, cuando así lo solicite el Comité de Evaluación o en su caso, la Dirección, respecto al avance en el ejercicio de los recursos, así como las metas y objetivos alcanzados.
- i. En caso de ser requerido el informe final y de conclusión del proyecto, será presentado en escrito libre.
- j. Deberá entregarse a la Dirección, copia de la documentación comprobatoria del gasto que acredite la correcta aplicación de los recursos, así como los originales para su cotejo. En caso de que los beneficiarios obtengan descuentos en la compra de los equipos y herramienta cotizados podrá comprar materia prima (que no rebase el 20% del costo total del proyecto) o implementos (herramienta, equipo o enseres) que sean utilizados en el mismo proyecto hasta por un 10% del monto autorizado.
- k. Cuando así lo determine el Comité de Evaluación, cumplir con las obligaciones que establezcan las disposiciones fiscales aplicables.
- l. Cumplir con los requisitos previstos en el artículo 11 de los presentes Lineamientos.
- m. Los recursos estatales que no sean aplicados para la ejecución del proyecto deberán ser reintegrados a la Secretaría de Planeación y Finanzas en términos de las disposiciones legales aplicables, a la cuenta bancaria que se le proporcione por parte de la Dirección, para tales efectos.
- n. En caso de reintegro, se debe informar por escrito a la SEDESU anexando copia del depósito e informar las causas que lo generaron, dentro del mismo período exigido para su comprobación.
- o. Conservar por cinco años la documentación original justificativa y comprobatoria del gasto y ejercicio de los apoyos otorgados.
- p. Solicitar por escrito a la Dirección, la autorización del Comité de Evaluación para realizar cualquier modificación al Proyecto aprobado.
- q. En general, cumplir y observar en todo momento las disposiciones y requisitos descritos en estos Lineamientos, así como con las determinaciones y condiciones adicionales, que en su caso establezca el Comité de Evaluación.

## CAPÍTULO VII DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN

**Artículo 18.** En la operación del presente programa se constituye el Comité de Evaluación, que funge como órgano colegiado que evalúa y en su caso aprueba las solicitudes presentadas para ser susceptibles de apoyo, el cual está integrado por los siguientes servidores públicos:

- a. El Secretario de Desarrollo Sustentable, como Presidente del Comité.
- b. El Subsecretario de Desarrollo Económico de la SEDESU, como Vocal y Presidente Suplente en caso de ausencia del Presidente.

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

**Artículo 19.** Son facultades y obligaciones del Comité de Evaluación:

- a. Determinar los conceptos de apoyo para los proyectos a que se refieren los presentes Lineamientos.
- b. Dictaminar los proyectos, conforme a la evaluación y opinión técnica previa de la Dirección.
- c. Aprobar o rechazar los proyectos, la asignación de los apoyos, en su caso, determinar las condiciones adicionales y emitir la resolución en el Acta de Comité de Evaluación.
- d. Determinar y autorizar modificaciones en alcance, monto, plazo y demás características de los proyectos.
- e. Reconocer las aportaciones propuestas en la Cédula de Apoyo.
- f. Analizar y, en su caso, aprobar las modificaciones a los proyectos aprobados que soliciten a la Dirección, los Beneficiarios de los mismos.
- g. Cancelar los proyectos en caso de que los beneficiarios no cumplan con lo expuesto en la Cédula de Apoyo y en las obligaciones previstas en los presentes Lineamientos.
- h. Reasignar los recursos disponibles, con motivo de la cancelación de proyectos.
- i. Requerir a los beneficiarios la información que en su caso, considere pertinente.
- j. Otorgar las prórrogas que estime necesarias atendiendo a cada caso en particular.
- k. Solicitar visitas aleatorias de supervisión e inspección, sustentar el procedimiento a que se refiere el Capítulo VIII y, en su caso establecer las sanciones que correspondan.
- l. Analizar y determinar previa justificación de la Dirección, la posibilidad de aprobar Proyectos que de acuerdo a sus características y los beneficios que aporten al cumplimiento de los objetivos de este Programa, no cubran con la totalidad de los requisitos o las formalidades de los procedimientos establecidos en los presentes Lineamientos.
- m. Interpretar los presentes Lineamientos considerando el cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción contenidas en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, así como la consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa.



- n. Proponer en su caso, las modificaciones necesarias para la adecuada operación del programa.
- o. Las demás contenidas en los presentes Lineamientos.

## **CAPÍTULO VIII PROCEDIMIENTO GENERAL**

**Artículo 20.** El procedimiento para el otorgamiento de los apoyos, se sujetará a lo siguiente:

- a. Los interesados deberán presentar personalmente su solicitud y la documentación completa señalada en el artículo 11 de éstos Lineamientos ante la Dirección, de no ser así no podrá ser recibida por la Dirección.
- b. En caso de no presentar los requisitos completos, la solicitud no se recibirá y no se dará por iniciado el trámite, dando 15 días hábiles para completar el expediente.
- c. La Dirección, podrá realizar visitas de campo para verificar la viabilidad del proyecto y la condición socioeconómica de los solicitantes.
- d. La Dirección dispondrá de 45 días naturales contados a partir de la integración del expediente para emitir un dictamen de factibilidad técnica respecto de los proyectos presentados, siempre y cuando las disposiciones oficiales lo permitan.
- e. Los proyectos que cuenten con dictamen de factibilidad técnica favorable, deberán ser evaluados por el Comité de Evaluación.
- f. El Comité de Evaluación revisará los Proyectos presentados y dictaminará, en cada caso, si son aprobados o rechazados.
- g. La Dirección, notificará a los solicitantes de la resolución de aprobación del Comité de Evaluación sobre los Proyectos, en términos de lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- h. Los interesados cuyos proyectos no hayan sido seleccionados, podrán acudir a la SEDESU para conocer las consideraciones determinadas por el Comité de Evaluación.
- i. El representante deberá firmar los documentos correspondientes a los recursos aprobados por el Comité.
- j. Al recibir el apoyo, los beneficiarios cuentan con 60 días hábiles para comprobar el total del recurso entregado con documentos que cubran los requisitos fiscales.

**Artículo 21.** Las solicitudes tendrán vigencia solo en el año en que se ingresen, sin necesidad de informar al solicitante sobre la prescripción de las mismas.

**Artículo 22.** La SEDESU se reserva el derecho de solicitar los documentos que considere necesarios para verificar la condición socioeconómica y veracidad del proyecto para dar factibilidad técnica y financiera.

**Artículo 23.** El Programa contempla los siguientes indicadores de impacto:

- a. Número de personas beneficiadas.
- b. Número de apoyos otorgados.
- c. Número de asistencias técnicas.

**Artículo 24.** La SEDESU a través de la Dirección, evaluará los proyectos, analizando que su ejecución tenga como resultado al menos dos de los siguientes alcances:

- a. Que las personas físicas, familias, grupos de trabajo y organizaciones de productores cuenten con alternativas de ingreso y autoempleo.
- b. El impulso a proyectos de integración económica con base en las vocaciones regionales.
- c. El fomento al desarrollo de la capacidad organizativa, operativa y técnica de las personas residentes en el Estado.
- d. La contribución al desarrollo regional, sectorial, económico y sustentable así como los elementos de estudios y proyectos.
- e. El fomento al desarrollo de sectores productivos prioritarios y regionales estratégicos.
- f. La participación directa de mujeres, indígenas o personas con discapacidad en la realización de proyectos productivos.
- g. La reactivación de las actividades de las unidades económicas de la entidad que no puedan continuar su operación o que se vean afectadas en ella, como consecuencia de una contingencia ocasionada por fenómenos naturales o por causas de fuerza mayor.

Asimismo, el otorgamiento de apoyos estará sujeto a las siguientes restricciones:

- a. No podrán ser apoyados proyectos con irregularidades; tanto en tenencia de la propiedad, uso de suelo y permisos, a menos que el Comité de Evaluación determine que existen elementos que permiten justificar dicha situación.
- b. No se autorizarán proyectos que soliciten reabastecer inventarios.
- c. Todas aquellas actividades que se realicen de forma esporádica, ocasional y aquellos enfocados a la asistencia social.
- d. No procederán solicitudes de apoyo respecto de un mismo concepto que haya sido o se pretenda adquirir con recursos autorizados en términos de otros programas de Gobierno.
- e. Los apoyos otorgados no aplican para:
  - e.1 Pago de pasivos.
  - e.2 Pago de sueldos, salarios, jornales o cualquier concepto que refiera a pago de mano de obra.
  - e.3 Pago de conceptos de asesoría, consultoría y capacitación referidas a la elaboración y gestión del proyecto.
  - e.4 Pago de viáticos, fletes y otros conceptos relacionados con la gestión del proyecto, recepción del recurso y adquisición de los bienes.
  - e.5 Construcción, o adecuación de espacios.
  - e.6 Cualquier otro concepto distinto de los fines previstos en el Proyecto aprobado.
- f. Proyectos que no aumenten su producción o no escalen a otra fase en la cadena productiva, o que pretendan ampliar la inversión sin demostrar su continuidad.
- g. No se puede solicitar apoyo para que la actividad productiva sea hecha por un tercero.

- h. No se podrá aceptar solicitud para adquisición de:
  - h.1. Terrenos;
  - h.2. Ganado; y
  - h.3. Vehículos automotores de cualquier tipo que pudiera servir como medio de transporte.

#### **CAPÍTULO IX VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO**

**Artículo 25.** Para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los beneficiarios, la Dirección o en su caso, el Comité de Evaluación, podrán ordenar la práctica de visitas aleatorias de supervisión e inspección a los proyectos que se determinen.

**Artículo 26.** En caso de incumplimiento, el Comité de Evaluación emitirá acuerdo mediante el cual podrá determinar medidas preventivas, correctivas, o la cancelación total o parcial de la entrega de los apoyos otorgados, así como el reintegro que corresponda, cuando los beneficiarios incurran en cualquiera de las siguientes causas:

- a. Incumplan con los términos y compromisos establecidos en la Cédula de apoyo.
- b. No apliquen los apoyos entregados para los fines aprobados o los apliquen inadecuadamente.
- c. Incumplan con la ejecución del proyecto sujeto de apoyo.
- d. No acepten la realización de visitas de supervisión e inspección, cuando así lo soliciten la SEDESU, la Secretaría de la Contraloría, el Comité de Evaluación o cualquier otra autoridad competente o autorizada, con el fin de verificar la correcta aplicación de los apoyos otorgados.
- e. No entreguen a la Dirección, los informes solicitados y de comprobación del gasto.
- f. Presenten documentación comprobatoria de gasto que no corresponda al giro del proyecto para el que fue autorizado el recurso económico, así como presentar información falsa sobre la aplicación de los apoyos o del avance en la ejecución del proyecto.
- g. Incumplan cualquier otra obligación prevista en éstos Lineamientos.

**Artículo 27.** El Comité de Evaluación podrá:

- a. Requerir a los Beneficiarios para que dentro del término que se le determine, subsane las omisiones o irregularidades observadas.
- b. Cancelar en forma total o parcial la entrega de los apoyos.
- c. Requerir el reembolso de los recursos y en su caso de los productos financieros generados, desde el momento en que recibieron el apoyo, hasta la fecha de su total devolución.

**Artículo 28.** Con el fin de establecer los criterios de actuación ante la falta de operación e incumplimiento en el desarrollo del proyecto por el que fue beneficiado el solicitante, o ante la venta o reubicación de los bienes adquiridos, se procederá a la reasignación de éstos o se solicitará el correspondiente reintegro del recurso otorgado.

## CAPÍTULO X TRANSPARENCIA

**Artículo 29.** Estos Lineamientos, además de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, estarán disponibles para su consulta en las oficinas de la Dirección y en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu), dentro del apartado de trámites y servicios.

**Artículo 30.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de Beneficiarios que contendrá: nombre o denominación social de las personas físicas y morales beneficiarias, el monto del recurso, beneficio o Apoyos otorgados para cada una de ellas, unidad territorial, en su caso, edad y sexo.

**Artículo 31.** Todo documento emitido al amparo de acciones realizadas con motivo de este Programa, deberá contener la leyenda: “Esta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

**Artículo 32.** Los datos personales proporcionados por el Interesado o en su caso Beneficiario de este Programa serán utilizados para identificar plenamente a cada uno de ellos en términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones II y IX, 11, 12, 14 fracción III, 15, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, de conformidad con el Aviso de Privacidad que para su consulta se encuentra publicado en la página de Internet <https://bit.ly/2n7eMqJ> o bien, en <http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/> o en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.

## CAPÍTULO XI CONTRALORÍA SOCIAL

**Artículo 33.** Los beneficiarios se podrán integrar en comités de contraloría social, para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de los objetivos y acciones comprometidas en el Programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados conforme al esquema de las instituciones competentes para operar este mecanismo de participación social.

La aplicación de los recursos que el Estado otorgue conforme a lo previsto en el presente Programa, podrán ser revisados por la Secretaría de la Contraloría, en el marco de los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Estatales de Desarrollo Social del Estado de Querétaro y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

**Artículo 34.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de beneficiarios de las personas físicas o morales apoyadas con recursos económicos del Programa, el cual deberá ser actualizado por lo menos una vez al año. Mismo que se publicará en el sitio web <http://www.queretaro.gob.mx/transparencia>.

**Artículo 35.** En la operación y ejecución de los recursos estatales y proyectos sujetos a los presentes Lineamientos, se deberán observar y atender las medidas de carácter permanente, así como aquellas específicas que sean emitidas de forma previa para los procesos electorales federales, estatales y municipales, que se deriven de las disposiciones en materia de legalidad y transparencia, con el objeto de garantizar su correcta aplicación.

**Artículo 36.** Se promoverá ante la ciudadanía, los distintos tipos de apoyo que ofrece este Programa, informando sobre sus características, criterios de elegibilidad, requisitos y procedimiento de selección. La información estará disponible en la página de internet [www.queretaro.gob.mx/sedesu](http://www.queretaro.gob.mx/sedesu).

En las tareas de promoción queda estrictamente prohibido ofrecer recursos para conceptos distintos de los que prevén los presentes Lineamientos, así como condicionar su entrega al cumplimiento de requisitos no previstos en los mismos.

**Artículo 37.** Cualquier publicidad o anuncio impreso del presente programa, deberá contener en un lugar visible y ocupando al menos una quinta parte en proporción a su área o espacio, la leyenda referida en el artículo 30 de éstos Lineamientos.

## **CAPÍTULO XII SEGUIMIENTO, CONTROL Y AUDITORIA**

**Artículo 38.** La SEDESU, con el propósito de asegurar la correcta operación del Programa, a través de la Dirección, llevará a cabo el seguimiento aleatorio al ejercicio de los recursos y acciones ejecutadas, resultados, indicadores y objetivos alcanzados. Asimismo, realizará o coordinará el seguimiento físico de proyectos, obras y acciones.

**Artículo 39.** La Dirección, será la encargada del control y vigilancia del Programa, además de atender los lineamientos que en materia de contraloría social correspondan para asegurar el buen uso, manejo y destino de los recursos ministrados.

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

Dichas instancias podrán ordenar evaluaciones y visitas para validar la información que se obtenga de los informes que rindan los beneficiarios.

**Artículo 40.** Las quejas y denuncias de la ciudadanía se captarán a través del Órgano de Control Interno de la SEDESU, a través de las siguientes vías de atención: personal, escrita y telefónica (01 442 211 68 00) en Boulevard Bernardo Quintana número 204, Col. Carretas, Querétaro, Qro.

## **CAPÍTULO XIII INTERPRETACIÓN**

**Artículo 41.** Corresponderá a la SEDESU, a través del Comité de Evaluación del Programa, interpretar los presentes Lineamientos atendiendo a los siguientes criterios:

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

## **CAPÍTULO XIV ANEXOS**

Anexo FR-01: Solicitud de Apoyo y requisitos.

Anexo FR-02: Cédula de Apoyo.

Anexo FR-03: Cédula de Perfil Socioeconómico.

Anexo FR-04: Constancia de Integración del Grupo de trabajo.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Los presentes Lineamientos estarán vigentes hasta en tanto no sean emitidos aquellos que dejen a éstos sin efectos.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de marzo de 2019.

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

Rúbrica



Anexo FR-01  
 PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO  
 REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Municipio \_\_\_\_\_ mes \_\_\_\_\_ día \_\_\_\_\_ año \_\_\_\_\_

**Lic. Mauricio Aguilera Salgado**  
**Director de Desarrollo Regional**  
**Secretaría de Desarrollo Sustentable**

Por este medio solicito apoyo para llevar acabo nuestro proyecto de \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, en la localidad de \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_,  
 requiriendo la cantidad de \$ \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Pesos M.N.) Aproximadamente,  
 aplicable a \_\_\_\_\_.

Con este apoyo se beneficiarán \_\_\_\_\_ personas, \_\_\_\_\_ Mujeres \_\_\_\_\_ Hombres; siendo  
 representados por el C. \_\_\_\_\_, con  
 los siguientes datos de contacto:

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfono 1: \_\_\_\_\_ Teléfono 2: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

WatsApp \_\_\_\_\_

Así mismo declaro bajo protesta de decir verdad que no hemos solicitado o recibido  
 apoyo de otros programas en el presente ejercicio fiscal por los mismos conceptos.

Anexo los documentos que se indica en listado de requisitos:

\_\_\_\_\_  
 Nombre y Firma

**FOLIO** \_\_\_\_\_ (No llenar. Espacio para ser llenado por personal de la  
 Dirección de Desarrollo Regional

X

*[Handwritten mark]*



Anexo FR-02  
PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO



**CÉDULA DE APOYO**

Fecha:	
Folio:	

**DATOS GENERALES**

Nombre del representante:		RFC	
Nombre del proyecto:			
Municipio:		Localidad :	
Domicilio del representante:		Teléfonos:	
Domicilio del negocio: En caso de ser el mismo no llenar			
Tiempo de operación del negocio: Nuevo ( ) Operando ( ) _____ años _____ meses		Negocio ubicado en: Casa ( ) Local ( ) Bodega ( )	
En caso de ser casa habitación lugar destinado al negocio: Cuarto ( ) Cocina ( ) Patio ( ) Azotea ( ) Cochera ( ) Otro ( ) Local Independiente ( )			
Tenencia del local: Propio ( ) Rentado ( ) Comodato ( ) Prestado ( ) Otro ( )			Años de uso _____
Espacio destinado para: Producción _____ m2		Ventas _____ m2 Almacén _____ m2	
Número de personas que integran el grupo de trabajo:		Hombres: _____	Mujeres: _____ Total _____

**JUSTIFICACIÓN**

¿Por qué desea desarrollar este negocio?:	Independizarse ( )	Desempleo ( )	Oportunidad ( )
	Ofrecieron apoyo ( )	Problemas de salud ( )	Desastre natural ( ) Otro ( )
Describa la situación actual del proyecto:			
¿Cuál es el objetivo del proyecto? y/o ¿qué pretende lograr con el apoyo?:			

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO					
N°	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Precio unitario	Total
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
<b>TOTAL DEL PROYECTO \$</b>					
<b>La aportación del solicitante se calcula de acuerdo al monto del proyecto:</b>					
De \$1.00 a \$20,000.00 = 5%		De \$20,001.00 a \$ 39,999.00 = 10%			
A partir de estos montos, además, deberán presentar RFC y Licencia de Funcionamiento					
De \$40,000.00 a \$59,999.00 = 20%		De \$60,000.00 o mayor = 30%			
<b>ESTRUCTURA FINANCIERA</b>					
<b>Aportaciones</b>				<b>Total del proyecto</b>	
Estat: \$	Solicitantes: \$	Otro: \$	\$		
<b>MERCADO DEL PROYECTO</b>					
<b>Productos a ofrecer</b>			<b>Describa características</b>		
<b>¿A quién está dirigido su producto?:</b>					
<b>Comprador de:</b> Mayoreo ( ) Menudeo ( ) Ambas ( )		<b>Género:</b> Hombre ( ) Mujer ( ) Ambos ( )			
<b>Etapas de vida:</b> Bebés ( ) Niños ( ) Jóvenes ( ) Adultos ( ) Adultos Mayores ( )					
<b>Nivel de ingresos diario:</b> menos de \$100 ( ) de \$100 a \$500 ( ) más de \$1,000 ( )					
<b>Describe lo que conoce de su clientela:</b>					
<b>PRODUCCIÓN Y VENTA</b>					
<b>¿Qué proceso realiza en el espacio?:</b> Producción ( ) Producción y exhibición ( ) Producción y venta ( )					
<b>Distribución:</b> Negocio de terceros ( ) Venta a domicilio ( ) Comercio ambulante ( ) Venta en línea ( )					
<b>Cobertura territorial del negocio:</b> Local ( ) Municipal ( ) Estatal ( ) Mayor cobertura ( )					
<b>¿Cómo desplaza el producto?:</b> Caminando ( ) Bicicleta o motocicleta ( ) Automóvil ( )					
Renta transporte ( ) Otra forma (especifique):					
<b>¿Tiene competencia?</b>	No ( )	<b>Directa:</b>			
	Si ( )	<b>Indirecta:</b>			
<b>¿Tiene una estrategia para competir? ¿Cómo lo hará?:</b>					



PROCESO PRODUCTIVO	
¿Tiene experiencia en el negocio?: SI ( ) NO ( )	Años de Experiencia: _____
¿Trabaja para alguien?: SI ( ) NO ( )	¿Trabajó para alguien?: SI ( ) NO ( )
¿Tomo alguna capacitación?: SI ( ) NO ( )	¿Cuál?: _____
Describa su proceso de producción:  	

¿Servicios con los que cuenta en el negocio?:	Agua Potable ( )	Luz Eléctrica ( )	Drenaje ( )
	Caminos de acceso ( )	Teléfono ( )	Internet ( )

RESULTADOS DEL PROYECTO ( Mensual )					
Producto	Unidad	Producción mensual Cantidad (a)	Costo de producción por unidad (b)	Precio de Venta por unidad (c)	Utilidad del producto c-b - d (d)
Utilidad		(e) Al mes (a x d) \$		Al año (e x 12) \$	

¿Qué porcentaje de las utilidades destinará para recapitalizar el negocio mensualmente?:	%
Tiempo para iniciar la operación del proyecto despues de la entrega del recurso (no puede ser mayor a tres meses) :	

ANTECEDENTES DE APOYO		
¿Ha tenido apoyos de otros programas? (SI) (NO)	Año de apoyo y Nombre del programa:	Monto \$

Declaro bajo protesta de decir verdad  
Nombre y firma

Proporciono la información y establezco el compromiso de no solicitar apoyos a otras instancias para los mismos conceptos indicados en el presente

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



Anexo FR-03  
PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO REGIONAL  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO



CÉDULA DE PERFIL SOCIOECONÓMICO

Fecha \_\_\_\_\_  
Folio \_\_\_\_\_

Datos Generales:

Municipio/Delegación: _____		Clave de Municipio		
Localidad _____		Clave de Localidad		
<b>NO LLENAR</b>				
Para viviendas ubicadas en localidades con amanzanamiento	Clave de AGEB:		Clave de Manzana:	
	Ninguno		Ninguno	
Ubicación geográfica:				
Longitud		Latitud		
Nombre del representante:				
Paterno: _____		_____		
Apellidos Materno: _____		_____		
CURP				
Fecha nacimiento:	Día	Mes	Año	
	Años cumplidos		Sexo: _____	
	Hombre 1	Mujer 2		
Entidad de Nacimiento  	AS Aguascalientes	DG Durango	NL Nuevo León	TS Tamaulipas
	BC Baja California	GT Guanajuato	OC Oaxaca	TL Tlaxcala
	B5 Baja California Sur	GR Guerrero	PL Puebla	VZ Veracruz de Ignacio de la L
	CC Campeche	HG Hidalgo	QT Querétaro	YN Yucatán
	CL Coahuila de Zaragoza	JC Jalisco	QR Quintana Roo	ZS Zacatecas
	CM Colima	MC México	SP San Luis Potosí	NE Extranjero
	CS Chiapas	MN Michoacán de Ocampo	SL Sinaloa	
	CH Chihuahua	MS Morelos	SR Sonora	
	DF Ciudad de México	NT Nayarit	TC Tabasco	
	¿ estado civil actual? (situación conyugal)		1 Unión libre	2 Casado(a)
		4 Divorciado(a)	5 Viudo(a)	6 Soltero(a)
¿Qué parentesco tiene con los otros integrantes del proyecto?		01 Jefe(a) del hogar	06 Nieto(a)	11 Otro parentesco
		02 compañero(a)	07 Nuera o yerno	12 No tiene parentesco
		03 Hijo(a)	08 Suegro(a)	
		04 Padre o madre	09 Hijastro(a) / entenado(a)	
		05 Hermano(a)	10 Sobrino(a)	
Nombre de la calle en que está ubicada la vivienda "A" (utilice el croquis de la siguiente página como referencia): _____				Sin nombre
Número(s) exterior(es)		Número Interior	Código Postal	
			Ninguno	
<b>Identificación y registro de vialidad</b>				
Tipo de vialidad en la que está la vivienda:  	01 Ampliación	07 Calzada	14 Eje vial	22 Ninguno
	02 Andador	08 Cerrada	16 Peatonal	23 Carretera
	03 Avenida	09 Circuito	15 Pasaje	24 Brecha
	04 Boulevard	10 Corredor Industrial	18 Privada	25 Camino
	05 Calle	11 Continuación	19 Prolongación	26 Terracería
	06 Callejón	12 Corredor	20 Retorno	27 Vereda

Entre que vialidades se ubica el domicilio del solicitante (utilizar identificación y registro de vialidad)

Referencia, entre que calle "B": Tipo

Nombre

Referencia, la otra calle "C": Tipo

Nombre

Referencia, parte posterior "D" Tipo

Nombre

**Croquis de referencia**

Descripción para facilitar la ubicación del Domicilio

---

Identificar y registrar el nombre del asentamiento: Ninguno

Nombre del asentamiento:

Tipo de asentamiento en que se encuentra la vivienda:  <input type="text"/>	01 Aeropuerto	10 Corredor industrial	22 Parque industrial	32 Sección
	02 Ampliación	13 Ejido	23 Privada	33 Sector
	03 Barrio	14 Exhacienda	24 Prolongación	34 Supermanzana
	04 Cantón	15 Fracción	25 Pueblo	35 Unidad
	05 Ciudad	16 Fraccionamiento	27 Rancharía	36 Unidad habitacional
	06 Ciudad industrial	17 Granja	28 Rancho	37 Villa
	07 Colonia	18 Hacienda	29 Región	38 Zona federal
	08 Condominio	20 Manzana	30 Residencial	39 Zona industrial
	09 Conjunto habitacional	21 Paraje	31 Rinconada	41 Ninguno

#	Nombre de los integrantes del grupo	Años cumplidos	Sexo H/M	Escolaridad*		Ocupación	Ingreso mensual \$
				Nivel	Grado		
1							
2							
3							
4							
5							
6							

\*ESCOLARIDAD:

04 Preparatoria o Bachillerato	08 Carrera técnica o comercial con preparatoria completa
01 Kinder o preescolar	05 Normal básica
02 Primaria	06 Carrera técnica o comercial con primaria completa
03 Secundaria	07 Carrera técnica o comercial con secundaria completa
	09 Profesional
	10 Posgrado (maestría o doctorado)
	99 Ninguno

**Describe la condición económica de la familia o grupo**

De las siguientes opciones, cómo se identifica, afin con el motivo de su solicitud de apoyo

<p><b>7</b> Madres Trabajadoras y Padres Solteros</p> <p><b>14</b> Persona, familia, grupo social u organización de productores en condiciones de pobreza</p> <p><b>18</b> Persona con pérdida temporal del ingreso</p> <p><b>20</b> Persona afectada durante una situación de emergencia o desastre</p> <p><b>26</b> Persona sin ingreso</p>	<p><b>30</b> Adulto mayor de 60</p> <p><b>34</b> Persona en situación de pobreza</p> <p><b>39</b> Persona con Discapacidad o Enfermedades Crónicas</p> <p><b>50</b> Personas dedicadas a actividades de producción agropecuaria</p> <p><b>54</b> Hombres y Mujeres (Población) excluidos de los servicios de la banca comercial.</p>	<p><b>76</b> Personas físicas con actividad empresarial</p> <p><b>82</b> Persona Migrante</p> <p><b>86</b> Persona indígena</p> <p><b>89</b> Persona o grupo social con ingresos por debajo de la Línea de Bienestar</p> <p><b>90</b> Locatarios y Pequeños Comerciantes</p>	<p><b>75</b> Emprendedores</p> <p><b>100</b> Persona con discapacidad permanente</p> <p><b>107</b> Persona con familiar discapacitado</p> <p><b>108</b> Personas en Condición de Vulnerabilidad</p>
---	--	--	---

	Ingresos		
Sueldos	\$	-	Si algún dependiente económico tiene algún requerimiento especial que impacte en su economía descríbalos:
Negocio	\$	-	
Pensión alimentaria	\$	-	
Jubilación	\$	-	
Rentas	\$	-	
Ayuda económica de amigos o familiares	\$	-	
Otros ingresos	\$	-	
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	

Describe características de la vivienda :

La vivienda es:  a) Propia b) Rentada c) Prestada d) Interés social e) Otro

Número de habitaciones  Cocina  Baños  Sala  Otras

Material predominante de construcción:

Piso:

Paredes:

Techo:

Describe características de la comunidad:

¿La comunidad cuenta con?: Vías de Acceso  Agua Potable  Alcantarillado

Banquetas  Recubrimiento de Calle  Alumbrado público  Recolección de Basura

Actividades que se desarrollan en la comunidad:

|-----|  
 Proporcionó la información Nombre y Firma  
 Declaro bajo protesta de decir verdad

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

X

Anexo FR-04

CONSTANCIA DE INTEGRACIÓN DE GRUPO

Proyecto: \_\_\_\_\_

Nombre del Grupo: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_

Integrantes: Hombres \_\_\_\_\_ Mujeres \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

Es por voluntad de los aquí firmantes constituirmos como grupo de trabajo para realizar colectivamente el proyecto indicado.

Manifestamos de común acuerdo nombrar a: \_\_\_\_\_

como nuestro representante para que realice los trámites necesarios y reciba a nuestro nombre, en caso de ser autorizado, el apoyo solicitado dentro del Programa para el Fortalecimiento Regional, nos obligamos solidariamente a cumplir todos los términos señalados en los lineamientos del programa.

EL GRUPO DE TRABAJO:

Nombre:

Huella o firma

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A

7

# INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO



## TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

### AUDITORIO GENERAL ARTEAGA

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	INSCRIPCIÓN DE TAE KWON DO	1.25	\$ 106
2	MENSUALIDAD DE TAE KWON DO	2.5	\$ 211
3	INSCRIPCIÓN DE BOX	1.25	\$ 106
4	MENSUALIDAD DE BOX	2.5	\$ 211
5	INSCRIPCIÓN DE LUCHA LIBRE	1.25	\$ 106
6	MENSUALIDAD DE LUCHA LIBRE	2.5	\$ 211
7	INSCRIPCIÓN DE FISICOCULTURISMO	1.25	\$ 106
8	MENSUALIDAD DE FISICOCULTURISMO	2.5	\$ 211
9	INSCRIPCIÓN DE KARATE DO	1.25	\$ 106
10	MENSUALIDAD DE KARATE DO	2.5	\$ 211
11	INSCRIPCIÓN DE AEROBICS	1.25	\$ 106
12	MENSUALIDAD DE AEROBICS	2.5	\$ 211
13	INSCRIPCIÓN DE BÁSQUETBAL	1.25	\$ 106
14	MENSUALIDAD DE BÁSQUETBAL	2.5	\$ 211
15	INSCRIPCIÓN DE PILATES	2.5	\$ 211
16	MENSUALIDAD DE PILATES	2.5	\$ 211
17	INSCRIPCIÓN DE VOLEIBOL	1.25	\$ 106
18	MENSUALIDAD DE VOLEIBOL	1.5625	\$ 132
19	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA DE 2 A 5 HORAS A LA SEMANA	2.5	\$ 211
20	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA DE 2 A 5 HORAS A LA SEMANA	2.5	\$ 211
21	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA DE 6 A 10 HORAS A LA SEMANA	2.5	\$ 211
22	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA DE 6 A 10 HORAS A LA SEMANA	3.75	\$ 317
23	USO DEL AUDITORIO CON FINES DE LUCRO	390.58	\$ 33,000
24	USO DEL AUDITORIO SIN FINES DE LUCRO	195.29	\$ 16,500
25	USO DEL FORO (POR EVENTO)	42	\$ 3,549
26	USO DE SALA DE JUNTAS (2 HORAS)	4	\$ 338
27	RENTA DE DUELA CON LUZ NATURAL	6.0625	\$ 512
28	RENTA DE DUELA CON KUZ ARTIFICIAL	8.0625	\$ 681
29	VISITA A CLASE MUESTRA	1	\$ 84
30	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	1	\$ 84



## TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

## CASA DE LA JUVENTUD

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	INSCRIPCIÓN DE AEROBICS	1	\$ 84
2	MENSUALIDAD DE AEROBICS	2	\$ 169
3	INSCRIPCIÓN DE FISICOCULTURISMO	1	\$ 84
4	MENSUALIDAD DE FISICOCULTURISMO	2	\$ 169
5	INSCRIPCIÓN DE JAZZ	1	\$ 84
6	MENSUALIDAD DE JAZZ	2	\$ 169
7	INSCRIPCIÓN DE TAE KWON DO	1	\$ 84
8	MENSUALIDAD DE TAE KWON DO	2	\$ 169
9	INSCRIPCIÓN DE EAGLE PARK TAE KWON DO	1	\$ 84
10	MENSUALIDAD DE EAGLE PARK TAE KWON DO	2	\$ 169
11	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA REDUCTIVA	1	\$ 84
12	MENSUALIDAD DE GIMNASIA REDUCTIVA	2	\$ 169
13	INSCRIPCIÓN DE CULTURA FISICA INFANTIL	1	\$ 84
14	MENSUALIDAD DE CULTURA FISICA INFANTIL	2	\$ 169
15	INSCRIPCIÓN DE FUTBOL VARONIL	1	\$ 84
16	MENSUALIDAD DE FUTBOL VARONIL	2	\$ 169
17	INSCRIPCIÓN DE FUTBOL FEMENIL	1	\$ 84
18	MENSUALIDAD DE FUTBOL FEMENIL	2	\$ 169
19	INSCRIPCIÓN DE ZUMBA	1	\$ 84
20	MENSUALIDAD DE ZUMBA	2	\$ 169
21	INSCRIPCIÓN DE NATACION (3 DIAS A LA SEMANA)	2	\$ 169
22	MENSUALIDAD DE NATACION (3 DIAS A LA SEMANA)	5	\$ 422
23	CAMPO DE FUTBOL EMPASTADO (POR EVENTO) CON LUZ NATURAL	8	\$ 676
24	CAMPO DE FUTBOL EMPASTADO (POR EVENTO) CON LUZ ARTIFICIAL	25	\$ 2,112
25	AUDITORIO (POR HORA) CON LUZ NATURAL	6	\$ 507
26	AUDITORIO (POR HORA) CON LUZ ARTIFICIAL	6	\$ 507
27	CLASE MUESTRA	1	\$ 84
28	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	1	\$ 84
29	CURSO DE VERANO	9.52	\$ 804
30	INTENSIVO DE NATACION	10.985	\$ 928
31	CAMPO DE FUTBOL 7 (POR HORA) CON LUZ NATURAL	4	\$ 338
32	CAMPO DE FUTBOL 7 (POR HORA) CON LUZ ARTIFICIAL	6	\$ 507
33	INSCRIPCIÓN DE BÁSQUETBAL	1	\$ 84
34	MENSUALIDAD DE BÁSQUETBAL	2	\$ 169
35	INSCRIPCIÓN DE ATLETISMO	1	\$ 84
36	MENSUALIDAD DE ATLETISMO	2	\$ 169
37	INSCRIPCIÓN DE NATACION (1 HORA A LA SEMANA)	2	\$ 169
38	MENSUALIDAD DE NATACION (1 HORA A LA SEMANA)	1.6	\$ 135
39	INSCRIPCIÓN DE NATACION ADULTO MAYOR	1	\$ 84
40	MENSUALIDAD DE NATACION ADULTO MAYOR	1	\$ 84



### TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

#### CAMPAMENTO SAN JOAQUIN

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	HOSPEDAJE (POR NOCHE) ADULTO Y NIÑOS POR PERSONA	1.1875	\$ 100
2	ALIMENTOS (POR CADA ALIMENTO) POR PERSONA	1	\$ 84
3	USO DE REGADERAS POR PERSONA	1	\$ 84
4	POR TALLERES (POR SEMANA) INCLUYE MATERIAL POR PERSONA	1	\$ 84
5	RENTA DEL AUDITORIO (POR HORA)	2.8875	\$ 244

#### ESTADIO MUNICIPAL

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	USO CON FINES DE LUCRO POR EVENTO	1163.7	
		5	\$ 98,325
2	USO SIN FINES DE LUCRO POR EVENTO	447.5	\$ 37,809
3	USO PARA EVENTOS DEPORTIVOS NO PROFESIONALES POR HORA	17.5	\$ 1,479
4	USO PARA EVENTOS DEPORTIVOS NO PROFESIONALES CON LUZ ARTIFICIAL POR HORA	41.25	\$ 3,485



### TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

#### UNIDAD PLUTARCO ELIAS CALLES

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	INSCRIPCIÓN DE AEROBICS	1	\$ 84
2	MENSUALIDAD DE AEROBICS	2	\$ 169
3	INSCRIPCIÓN DE TAE KWON DO	1	\$ 84
4	MENSUALIDAD DE TAE KWON DO	2	\$ 169
5	INSCRIPCIÓN DE DEPORTE INFANTIL	1	\$ 84
6	MENSUALIDAD DE DEPORTE INFANTIL	2	\$ 169
7	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIO	1	\$ 84
8	MENSUALIDAD DE GIMNASIO	2	\$ 169
9	INSCRIPCIÓN DE ESCUELA DE FUTBOL (VESPertino)	1	\$ 84
10	MENSUALIDAD DE ESCUELA DE FUTBOL (VESPertino)	2	\$ 169
11	INSCRIPCIÓN DE ESCUELA DE FUTBOL (MIXTO)	1	\$ 84
12	MENSUALIDAD DE ESCUELA DE FUTBOL (MIXTO)	2	\$ 169
13	INSCRIPCIÓN DE VOLEIBOL	1	\$ 84
14	MENSUALIDAD DE VOLEIBOL	2	\$ 169
15	INSCRIPCIÓN DE BASQUETBOL	1	\$ 84
16	MENSUALIDAD DE BASQUETBOL	2	\$ 169
17	INSCRIPCIÓN DE TENIS DE MESA	1	\$ 84
18	MENSUALIDAD DE TENIS DE MESA	2	\$ 169
19	INSCRIPCIÓN DE BEISBOL	1	\$ 84



20	MENSUALIDAD DE BEISBOL	2	\$ 169
21	INSCRIPCIÓN DE ATLETISMO	1	\$ 84
22	MENSUALIDAD DE ATLETISMO	2	\$ 169
23	CLASE MUESTRA	1	\$ 84
24	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	1	\$ 84
25	CAMPO EMPASTADO FUTBOL POR HORA	4	\$ 338
26	CAMPO BEISBOL POR HORA	0.6625	\$ 56
27	CANCHA FRONTON DE DIA	1	\$ 84
28	CANCHA FRONTON DE NOCHE	2	\$ 169
29	AUDITORIO (EVENTO DEPORTIVO 1 HORA)	3	\$ 253
30	CANCHA FUTBOL RAPIDO EMPASTADO	3	\$ 253
31	INSCRIPCIÓN DE BOX	1	\$ 84
32	MENSUALIDAD DE BOX	2	\$ 169
33	CURSO DE VERANO	5.125	\$ 433
34	CANCHA DE FUTBOL SIETE	3.75	\$ 317
35	USO DEL AUDITORIO CON FINES DE LUCRO	169	\$ 14,279
36	USO DEL AUDITORIO SIN FINES DE LUCRO	84	\$ 7,097
37	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 2 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
38	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 2 HRS. SEMANA	7.51	\$ 635
39	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 4 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
40	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 4 HRS. SEMANA	9.55	\$ 807
41	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 6 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
42	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 6 HRS. SEMANA	11.79	\$ 996
43	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 8 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
44	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 8 HRS. SEMANA	15.01	\$ 1,268
45	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 10 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
46	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 10 HRS. SEMANA	16.38	\$ 1,384
47	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 12 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
48	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 12 HRS. SEMANA	19.11	\$ 1,615
49	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 14 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
50	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 14 HRS. SEMANA	21.15	\$ 1,787
51	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 16 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
52	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 16 HRS. SEMANA	22.52	\$ 1,903
53	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIA OLIMPICA 18 HRS. SEMANA	6.82	\$ 576
54	MENSUALIDAD DE GIMNASIA OLIMPICA 18 HRS. SEMANA	24.81	\$ 2,096



### TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

#### PARQUE QUERETARO 2000

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	INSCRIPCIÓN DE INICIACIÓN DEPORTIVA	1	\$ 84
2	MENSUALIDAD DE INICIACIÓN DEPORTIVA	1	\$ 84
3	INSCRIPCIÓN DE BÁSQUETBOL	1	\$ 84
4	MENSUALIDAD DE BÁSQUETBOL	1	\$ 84
5	INSCRIPCIÓN DE FUTBOL	1	\$ 84
6	MENSUALIDAD DE FUTBOL	2	\$ 169
7	INSCRIPCIÓN DE PRE KARATE	1	\$ 84
8	MENSUALIDAD DE PRE KARATE	2	\$ 169

9	INSCRIPCIÓN DE KARATE	1	\$ 84
10	MENSUALIDAD DE KARATE	2	\$ 169
11	INSCRIPCIÓN ALBERCA SEMIOLÍMPICA 2 DIAS A LA SEMANA	2	\$ 169
12	MENSUALIDAD ALBERCA SEMIOLÍMPICA 2 DIAS A LA SEMANA	4	\$ 338
13	INSCRIPCIÓN ALBERCA SEMIOLÍMPICA 3 DIAS A LA SEMANA	2	\$ 169
14	MENSUALIDAD ALBERCA SEMIOLÍMPICA 3 DIAS A LA SEMANA	5	\$ 422
15	INSCRIPCIÓN ALBERCA OLÍMPICA 2 DIAS A LA SEMANA	3	\$ 253
16	MENSUALIDAD ALBERCA OLÍMPICA 2 DIAS A LA SEMANA	6	\$ 507
17	INSCRIPCIÓN ALBERCA OLÍMPICA 3 DIAS A LA SEMANA	3	\$ 253
18	MENSUALIDAD ALBERCA OLÍMPICA 3 DIAS A LA SEMANA	8	\$ 676
19	INSCRIPCIÓN DE JUDO	1	\$ 84
20	MENSUALIDAD DE JUDO	3	\$ 253
21	INSCRIPCIÓN DE GIMNASIO DE PESAS	1	\$ 84
22	MENSUALIDAD DE GIMNASIO DE PESAS	2	\$ 169
23	INSCRIPCIÓN DE TAE-BO	1	\$ 84
24	MENSUALIDAD DE TAE-BO	2	\$ 169
25	INSCRIPCIÓN DE AEROBICS	1	\$ 84
26	MENSUALIDAD DE AEROBICS	2	\$ 169
27	INSCRIPCIÓN DE YOGA	1	\$ 84
28	MENSUALIDAD DE YOGA	2	\$ 169
29	INSCRIPCIÓN DE BEISBOL	1	\$ 84
30	MENSUALIDAD DE BEISBOL	1.125	\$ 95
31	CLASE MUESTRA	1	\$ 84
32	CONCHA ACUSTICA POR HORA CON LUZ NATURAL	2	\$ 169
33	CONCHA ACUSTICA POR HORA CON LUZ ARTIFICIAL	4	\$ 338
34	PISTA DE TARTAN POR EVENTO SOLO PISTA	12	\$ 1,014
35	PISTA DE TARTAN POR EVENTO PISTA Y CAMPO	20	\$ 1,690
36	CANCHA DE FUTBOL RAPIDO CON LUZ NATURAL EVENTO	4	\$ 338
37	CANCHA DE FUTBOL RAPIDO CON LUZ ARTIFICIAL EVENTO	6	\$ 507
38	CANCHA DE BEISBOL CON LUZ NATURAL POR EVENTO	4	\$ 338
39	CANCHA DE BEISBOL CON LUZ ARTIFICIAL POR EVENTO	6	\$ 507
40	CANCHA EMPASTADA POR HORA	3.75	\$ 317
41	CANCHA DE TENIS LUNES A VIERNES POR HORA CON LUZ NATURAL	1	\$ 84
42	CANCHA DE TENIS SABADO, DOMINGO Y FESTIVOS POR HORA CON LUZ NATURAL	2	\$ 169
43	CANCHA DE TENIS CUALQUIER DIA DE LA SEMANA POR HORA CON ALUMBRADO	2.5	\$ 211
44	CAMPO DE FUTBOL AMERICANO CON LUZ NATURAL POR HORA	3.4375	\$ 290
45	CAMPO DE FUTBOL AMERICANO CON LUZ ARTIFICIAL POR HORA	5.1625	\$ 436
46	INSCRIPCIÓN DE POLO ACUÁTICO 3 DIAS A LA SEMANA	3.75	\$ 317
47	MENSUALIDAD DE POLO ACUÁTICO 3 DIAS A LA SEMANA	10.15	\$ 858
48	INSCRIPCIÓN DE EQUIPO DE TIBURONES	3.75	\$ 317
49	MENSUALIDAD DE EQUIPO DE TIBURONES	10.15	\$ 858
50	INSCRIPCIÓN DE EQUIPO DRAGONES MARINOS	3.75	\$ 317
51	MENSUALIDAD DE EQUIPO DRAGONES MARINOS	10.15	\$ 858
52	INSCRIPCIÓN DE NADO SINCRONIZADO 3 DIAS A LA SEMANA	3.75	\$ 317
53	MENSUALIDAD DE NADO SINCRONIZADO 3 DIAS A LA SEMANA	10.15	\$ 858
54	PASE DE BUCEO	1.2	\$ 101
55	REPOSICION DE CREDENCIAL	1	\$ 84
56	AUDITORIO DE TALENTOS C/LUZ NATURAL	6.0625	\$ 512
57	AUDITORIO DE TALENTOS C/LUZ ARTIFICIAL	8.0625	\$ 681
58	CANCHA DE VOLEIBOL DE PLAYA	1	\$ 84
59	AREA DE TENIS DE MESA C/LUZ NATURAL	5.2875	\$ 447
60	AREA DE TENIS DE MESA C/LUZ ARTIFICIAL	7.825	\$ 661

61	INSCRIPCIÓN DE TALENTOS EXTERNOS TIBURONES	3.75	\$ 317
62	MENSUALIDAD DE TALENTOS EXTERNOS TIBURONES	10.15	\$ 858
63	INTENSIVO DE NATACION	10.985	\$ 928
64	CANCHA EMPASTADA DE FÚTBOL SIETE	3.75	\$ 317
65	ACCESO	0.026	\$ 2
66	INSCRIPCIÓN DE EQUIPO DE NATACIÓN 6 DIAS A LA SEMANA	3.75	\$ 317
67	MENSUALIDAD DE EQUIPO DE NATACIÓN 6 DIAS A LA SEMANA	10.15	\$ 858
68	INSCRIPCIÓN DE PREEQUIPO DE NATACIÓN 5 DIAS A LA SEMANA	3.75	\$ 317
69	MENSUALIDAD DE PREEQUIPO DE NATACIÓN 5 DIAS A LA SEMANA	10.15	\$ 858
70	INSCRIPCIÓN DE VOLEIBOL DE PLAYA	1	\$ 84
71	MENSUALIDAD DE VOLEIBOL DE PLAYA	1	\$ 84
72	INSCRIPCIÓN DE NATACION ADULTO MAYOR	1	\$ 84
73	MENSUALIDAD DE NATACION ADULTO MAYOR	1	\$ 84



### TARIFAS DE COBRO: INGRESOS PROPIOS 2019

#### MULTIDEPORTIVO

No.	Nombre	2019	
		UMA	Total
1	INSCRIPCIÓN DEL MULTIDEPORTIVO	2.48	\$ 210
2	MENSUALIDAD DEL MULTIDEPORTIVO	7.44	\$ 629
3	REPOSICION DE CREDENCIAL	1	\$ 84
4	CLASE MUESTRA	1	\$ 84

**CONFORME A LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, EN EL APARTADO DE LOS INGRESOS PROPIOS QUE PERCIBIRÁN LOS DEMÁS SUJETOS DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 5°.**

**C. MARKUS JAVIER LÓPEZ WINKLER**  
 DIRECTOR GENERAL DEL INDEREQ  
 Rúbrica

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

**Arq. Fernando G. González Salinas**, Coordinador General de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 2, 3 fracciones II y X, 13 fracciones II y IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro; 3 fracción I, 14, 15 fracción II, 18, 23 fracción I y 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y 6 fracción I del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

## CONSIDERANDO

I. Que los artículos 13 fracción II de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, 18, 23 fracción I, 55 fracciones I y V de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, me confieren la función de representar a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro ante toda clase de autoridades, organismos, dependencias o particulares, con los poderes de representación legal con facultades de apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas; teniendo a mi cargo la administración de este organismo público descentralizado y estando facultado expresamente para celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto del mismo, permitiéndome tomar las medidas pertinentes a fin de que las funciones de la misma se realicen de manera articulada, congruente y eficaz.

II. Que el 13 de octubre de 2017, fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro; instrumento legal que modificó y actualizó la estructura orgánica así como las atribuciones de las diferentes unidades administrativas que integran este organismo público descentralizado.

III. Que el artículo 23 del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, establece las siguientes atribuciones de la Dirección Jurídica de esta Entidad, mismas que a continuación se transcriben:

*I.- Dar asesoría jurídica a las diversas unidades administrativas de la Comisión, en los asuntos que sean de su competencia;*

*II.- Formular y someter a la consideración del Coordinador General, los anteproyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones de observancia general, cuya aplicación corresponda a la Comisión;*

*III.- Compilar, registrar así como difundir entre el personal de la Comisión, las leyes, decretos, reglamentos, acuerdos, circulares y en general las disposiciones legales aplicables a la Comisión;*

*IV.- Elaborar los acuerdos y convenios de coordinación, colaboración y de concertación que la Comisión pretenda suscribir con dependencias, y entidades federales, estatales y municipales, así como con los sectores social, privado y académico;*

*V.- Analizar y emitir opinión jurídica, en relación a los contratos y convenios modificatorios relativos a la obra pública y servicios relacionados con la misma, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;*

*VI.- Elaborar por instrucciones del Coordinador General, los contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de la Comisión, de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables;*

VII.- *Elaborar los contratos y convenios derivados del procedimiento de las autorizaciones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión, de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables;*

VIII.- *Intervenir en los juicios agrarios, civiles, penales, administrativos, fiscales o de cualquier otra materia, así como en los recursos, juicios de amparo, controversias judiciales o administrativas, en los que la Comisión sea parte, intervenga o tenga interés y en general formular las promociones que a dichos juicios se refieran;*

IX.- *Sustanciar los recursos administrativos o de cualquier otro medio de defensa, que deban ser resueltos por la Comisión y someter a consideración del Coordinador General, los proyectos de resolución de dichos recursos, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;*

X.- *Formular las reclamaciones y requerimientos de pago para hacer efectivas las garantías y títulos de crédito otorgados a favor de la Comisión, así como sustanciar y resolver los procedimientos de terminación anticipada, rescisión administrativa o de suspensión de los contratos y convenios celebrados por la Comisión, que no sean competencia de otras unidades administrativas;*

XI.- *Radical, sustanciar y resolver, los procedimientos legales derivados de la ejecución de la obra pública y servicios relacionados con ésta, así como los relativos a las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que lleve a cabo la Comisión;*

XII.- *Expedir certificaciones de los documentos que obren en los archivos de la Comisión;*

XIII.- *Emitir opinión respecto a las consultas que en materia jurídica le formulen las diferentes unidades administrativas de la Comisión, sobre leyes, reglamentos, normas generales y demás asuntos que sean competencia de la Comisión, y*

XIV.- *Las demás que señalen este Reglamento, las disposiciones jurídicas aplicables, así como el despacho de los asuntos que expresamente le encomiende el Consejo de Administración o el Coordinador General.*

IV. El día 28 de febrero de 2019, el Lic. José Rico Hernández, quien fungió como Director Jurídico de esta Comisión, dejó de prestar sus servicios en esta Entidad Paraestatal, por lo que, de acuerdo en lo dispuesto en el artículo 13 fracción VI del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, corresponde al Coordinador General, proponer al Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, el nombramiento de la persona que ocupará la Titularidad de la Dirección Jurídica, considerando que hasta esta fecha no se tiene aún programada en forma inmediata la sesión del Consejo, atendiendo la necesidad imperativa entre otros de dar asesoría continua a las diversas unidades administrativas, otorgar certificaciones de documentos de esta Comisión, entre otros, resulta necesario por la inmediatez y prioridad a los asuntos jurídicos designar un encargado de despacho de la Dirección Jurídica, en tanto el Consejo de Administración, con base a sus atribuciones señaladas en los artículos 54 fracción XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 8 fracción VI de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, nombra al servidor público que se desempeñará como Director Jurídico de esta Entidad Paraestatal.

Por lo antes expuesto se emite el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se designa a la **Lic. Irma Cervantes Orozco**, quien se desempeña como *Especialista Jurídico* adscrita a la Dirección Jurídica de esta Entidad, como **Encargada del Despacho de la Dirección Jurídica de la**

**Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro**, para que ejerza las atribuciones señaladas en el artículo 23 del Reglamento Interior de la Comisión, en tanto el Consejo de Administración nombra al servidor público que se desempeñará como Director Jurídico de este Organismo Público Descentralizado.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**TERCERO.** Se deja sin efectos legales el Acuerdo Delegatorio emitido el 1 primero de junio de 2016 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 12 de mayo de 2017.

**CUARTO.** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracciones IV y IX de la Ley que Crea la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y 55 fracciones X y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, deberá informarse al Consejo de Administración de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro sobre el presente Acuerdo Administrativo.

Dado en la calle Luis Pasteur número 27 Norte, Centro Histórico, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sede de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, el día **01 primero de marzo del año 2019 dos mil diecinueve.**

**Arq. Fernando G. González Salinas**  
**Coordinador General**  
**Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro**  
Rúbrica

# UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE SANTA ROSA JÁUREGUI



Handwritten signatures and initials: A, SA, B, R.



CONCEPTO DE INGRESO		CUOTAS EN (UMAS)
1	EXAMEN EXTRAORDINARIO	3.91
2	CONSTANCIA DE ESTUDIOS	0.78
3	CONSTANCIA DE CRÉDITOS APROBADOS	0.78
4	IMPRESIÓN DE BOLETA DE KARDEX	0.78
5	REPOSICIÓN DE CREDENCIAL	1.58
6	INSCRIPCIÓN DE NUEVO INGRESO	41.99
7	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO ALUMNOS DE MOVILIDAD ESTUDIANTIL	167.49
8	REINSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL	41.99
9	FICHA PARA EXÁMEN DE ADMISIÓN	11.00
10	EQUIVALENCIA O REVALIDACIÓN	10.17
11	MULTA POR PAGO EXTEMPORÁNEO 10% *1	N/A
12	CERTIFICADO DE ESTUDIOS PARCIAL	4.70
13	INSCRIPCIÓN/REINSCRIPCIÓN DIFERIDA EN 2 PAGOS MENSUALES (PRÓRROGA 1er. Y 3er. MES)	23.09
14	INSCRIPCIÓN/REINSCRIPCIÓN DIFERIDA EN 2 PAGOS MENSUALES (PRÓRROGA 2do. Y 4to. MES)	24.16
15	MULTA POR CADA DÍA DE RETRASO EN ENTREGA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO	0.15
16	COPIA FOTOSTÁTICA	0.01
17	EVALUACIÓN ESPECIAL	7.83
18	RECURSAMIENTO INGLÉS	13.31
19	RECURSAMIENTO EN GRUPOS EXISTENTES	7.83
20	RECURSAMIENTO EN GRUPOS DE 8 ALUMNOS O MÁS	13.31
21	INGLÉS PAGO ÚNICO CUATRIMESTRAL SABATINO	23.50

Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km. 31+150,  
 Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro.  
 CP. 76220  
 Tel. 196 13 00  
 www.upsrj.edu.mx





23	INGRESO PAGO ÚNICO CUATRIMESTRAL VESPERTINO	25.84
24	COSTO POR HORA DE CURSOS O PROYECTOS DE OFERTA TECNOLÓGICA Y EDUCACIÓN CONTINUA *2	N/A
24	INGRESO PAGO ÚNICO CUATRIMESTRAL SABATINO (delegación Santa Rosa Jáuregui y Convenios Institucionales)	13.31
25	CUOTA RECUPERACIÓN POR SESIÓN SABATINA FAMILIAR (Talleres)	0.32
26	CUOTA RECUPERACIÓN POR SESIÓN SABATINA (Talleres)	0.78
27	TRANSPORTE POR VIAJES DE ESTUDIO (2 km por litro) *3	N/A
28	INSCRIPCIÓN PADRÓN DE PROVEEDORES UPSRU *4	N/A
29	PROCESO DE TITULACIÓN *6	68.05
30	CURSO PROPEDEÚTICO	14.65
31	INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO ALUMNOS DE INCLUSIÓN	1.59
32	FICHA PARA EXAMEN DE ADMISIÓN ALUMNOS DE INCLUSIÓN	0.67
33	CURSO PROPEDEÚTICO PARA ALUMNOS DE INCLUSIÓN	1.32
34	REINSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL ALUMNOS DE INCLUSIÓN	1.59
35	CLÍNICA DE TERAPIA (TERAPIA GENERAL)	0.32
36	CLÍNICA DE TERAPIA (VALORACION)	0.78
37	CUOTAS POR ARTÍCULOS PROMOCIONALES PARA LA DIFUSION DE LA UNIVERSIDAD *7	N/A
38	CERTIFICADO COMPETENCIA LABORAL	5.58

VALOR DE UMA 2018.- \$ 80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N)

\*1) La multa se aplicará a los conceptos de servicios pagados fuera del plazo requerido para cada proceso (vencimiento plazo otorgado en referencia bancaria), excepto para los servicios Nos. 2, 3, 4, 5, 8, 11, 14, 15, y 25

\*2) Este cuota se determina de acuerdo al Anexo de Costo por Hora de Cursos o Proyectos de Oferta Tecnológica y Educación Continua



Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km. 31+150,  
 Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro.  
 CP. 76220  
 Tel. 196 13 00  
 www.upsrj.edu.mx



Handwritten signatures and initials, including 'DP', 'SA', and 'L'.





SECRETARÍA  
DE EDUCACIÓN

La cuota de transporte especial para viajes de estudio, se determina en función de 2 kilómetros por litro de combustible, considerando el número de kilómetros a recorrer en la ruta de ida y vuelta.

La cuota de inscripción al Padrón de Proveedores será la misma establecida en el Artículo 167 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

La cuota del proceso de titulación, incluye el pago de derechos y trámites (por cuenta del alumno) ante la ante Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública y pueden ser modificados por la misma.

\*6) Las cuotas por productos promocionales para la difusión de la Universidad, se encuentran detallados en el anexo de costos por artículos promocionales de la UPSRJ.

\*7) Las cuotas por inscripción para alumnos de movilidad estudiantil aplica únicamente para alumnos que provienen de instituciones extranjeras, y cuya residencia permanente no es dentro del país, dicha cuota puede ser variable según los convenios de colaboración internacionales celebrados con las diversas instituciones, en materia de movilidad y extensión universitaria.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'J. Arteaga'.



Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km. 31+150,  
Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro.

CP. 76220

Tel. 196 13 00

www.upsrj.edu.mx



QUERÉTARO  
ESTÁ EN NOSOTROS



**\*2 TABULADOR DE COSTOS POR SERVICIOS CURSOS, PROYECTOS DE OFERTA TECNOLÓGICA Y EDUCACIÓN CONTINUA**

Se presenta para su conocimiento y aprobación por parte de esta H. Junta Directiva, el Catalogo unificado de tarifas y cuotas por concepto de a) Servicios de oferta tecnológica b) Servicios de Educación Continua.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

I. La Universidad Politécnica de Santa Rosa Jauregui es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, y tiene por objeto impartir educación superior, en los niveles de ingeniería y licenciatura, especialización tecnológica y otros estudios de posgrado, así como cursos de actualización en sus diversas modalidades, para preparar profesionales con una sólida formación técnica y en valores, conscientes del contexto nacional en lo económico y social; realizar investigación aplicada y desarrollo tecnológico, pertinentes para el desarrollo económico y social del estado y del país; difundir conocimiento y la cultura a través de la extensión universitaria; prestar servicios tecnológicos y de asesoría que contribuyan a mejorar el desempeño de las empresas y otras organizaciones del estado principalmente; impartir programas de educación continua con orientación a la capacitación para el trabajo y el fomento de cultura tecnológica en el estado; y cumplir con cualquier otro que permita consolidar su modelo educativo.



II.- Es por lo anterior que para cumplir con su objeto la Universidad Politécnica de Santa Rosa Jauregui fue facultada mediante su decreto publicado en el Periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 1 de febrero de 2013, debidamente inscrito en el Registro Público de Entidades Paraestatales del Estado, a establecer órganos y mecanismos de apoyo financiero, para formar parte de su patrimonio de los cuales se integran y desprenden los ingresos propios, tales como son los ingresos que obtenga por los servicios que preste en cumplimiento de su objeto, los bienes, utilidades, intereses, dividendos, rendimientos, derechos y demás ingresos que adquiera u obtenga por cualquier título legal.

III.- Concatenado a lo anterior la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, establece en su articulado que los organismos descentralizados tendrán como objeto la prestación de servicios públicos o sociales, así como la obtención de recursos para fines de asistencia social, entendiendo como asistencia social como la actividad que se ocupa de diferentes situaciones entre ellas promover el cambio social hacia un estado de

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





superación y desarrollo con el objetivo de alcanzar un bien. Coincidiendo de esta manera con el objeto de esta Institución Educativa.

IV.- Es por ello y ante las adversidades económicas que se viven actualmente, derivados de factores internos y externos de la economía, esta H. Universidad ha elaborado un nuevo tabulador de costos por servicios cursos, proyectos de oferta tecnológica y educación continua, a efecto de hacerse llegar de mayores recursos para cumplir con su objeto.

De lo anterior expuesto sirva como fundamento los artículos 1, 2, 3, 4, del Decreto por el que se crea el Organismo Descentralizado denominado Universidad Politécnica de Santa Rosa Jáuregui, Artículos 3, 14, 15 Fracción III, 16 y 54 fracciones II Y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a consideración y aprobación de esta H. Junta Directiva el siguiente tabulador de costos por servicios cursos, proyectos de oferta tecnológica y educación continua, mismo que a continuación se detalla:

**A) CONCEPTO DE SERVICIOS DE EDUCACIÓN CONTINUA**

La Dirección de Vinculación, Difusión y Extensión Universitaria presenta la tarifa de cobro por los servicios en las diferentes categorías que ofrece.



La tarifa se define en función de:

- Nivel de especialización del servicio,
- Duración del servicio,
- Costo administrativo,
- Costo de operación,
- Precio de competencia en el mercado.

**TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS EDUCACIÓN CONTINUA**

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	HORAS
CONFERENCIA	Presencial, A distancia, Mixto	Exposición oral que desarrolla un especialista o experto sobre un tema específico para transmitir sus conocimientos o experiencias. La exposición puede enriquecerse con una sesión de preguntas y respuestas.	Hasta 4 horas



CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	REQUISITOS
CURSO	Presencial, A distancia, Mixto	Impartición de conocimientos, con la conducción de un especialista o experto, por medio de estrategias didácticas de trabajo individual y/o grupal. Puede ser teórico, práctico o teórico-práctico, en una o varias sesiones.	Mínimo 4 horas.
TALLER	Presencial, A distancia, Mixto	Es una experiencia de un contenido práctico. Su objetivo fundamental es enfrentar al alumno a la aplicación directa del aprendizaje.	Mínimo 4 horas.
SEMINARIO	Presencial, A distancia, Mixto	Es un ejercicio para compartir experiencias relativas a una temática en especial que permite la construcción de conocimiento para la generación de un producto académico, de investigación o de difusión.	Mínimo 8 horas.
DIPLOMADO	Presencial, A distancia, Mixto	Es una actividad académica con valor curricular que estructura unidades de enseñanza-aprendizaje sobre determinados temas.	Mínimo 96 horas
CERTIFICACIÓN	Presencial	Respaldado con los documentos que avalen dicha distinción y se podrá aplicar sólo en cursos referentes a la capacitación solicitada.	-
ASESORÍA CONSULTORÍA	Presencial, A distancia, Mixto	Otorgado por asesores con certificaciones y/o conocimientos específicos para proyectos puntuales	Tarifa por Hora
DESARROLLO DE PROYECTO	Presencial, A distancia, Mixto	Es una actividad encaminada a la definición de las diferentes etapas que conforman un proyecto así como su ejecución, seguimiento y conclusión. Estos proyectos pueden ser de investigación, desarrollo tecnológico e innovación.	Tarifa por Hora



Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km 31+150, Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro. CP. 76220  
Tel. 196 13 00  
www.upsrj.edu.mx

QUERÉTARO  
ESTÁ EN NOSOTROS



**TARIFA DE COBRO POR SERVICIOS DE EDUCACIÓN CONTINUA**

Utilidad UPSRJ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante
Tarifa	100 %

**GASTOS OPERATIVOS**

Dentro de los gastos operativos se consideran:

- Uso de equipo de apoyo didáctico,
- Manuales y/o material didáctico necesario,
- Generales,
- Otros, como servicio de café.

USO DE EQUIPO DE APOYO DIDÁCTICO:	COSTO
Video Proyector	2.0 UMA <sup>1</sup> por sesión
Equipo de Audio	2.0 UMA <sup>2</sup> por sesión
Equipos de taller/laboratorio	Según características del equipo
Equipo de Cómputo	0.50 UMA por persona por sesión



VIATICOS	MANUALES Y/O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Aplicables para instructores que radiquen o deban trasladarse fuera del Municipio de Querétaro	Manuales, material didáctico, etc. necesario en cada categoría, se cotizará y considerará el precio por participante para todo el servicio.	

<sup>1</sup> UMA: Veces el Factor de Cálculo, considerando por la Ley de Factor de Cálculo del Estado de Querétaro.

<sup>2</sup> UMA: Veces el Factor de Cálculo, considerando por la Ley de Factor de Cálculo del Estado de Querétaro.

Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km 31+150, Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro. CP. 76220  
Tel. 196 13 00  
www.upsrj.edu.mx

**QUERÉTARO**  
ESTÁ EN NOSOTROS

*[Handwritten signatures and marks]*



GENERALES	COSTO
Energía eléctrica, limpieza, desgaste de materiales y equipo, servicios sanitarios, etc.	2.98 UMA por sesión
OTROS:	COSTO POR PARTICIPANTE POR SESIÓN
Servicio de café (Coffee break)	0.64 UMA

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Dentro de los gastos administrativos se consideran:

- Pago a instructores,
- Costo por uso de instalaciones para Educación continua.



INSTRUCTOR	PAGO POR HORA
Personal de apoyo, logística o arbitraje (A)	1.5 UMA
Coordinador ( B)	1.81 UMA
Técnico (C.)	2.12 UMA
Licenciatura (D)	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación (E)	4.23 UMA
Posgrado (F)	5.29 UMA
Doctorado (G)	6.35 UMA
Especialización por experiencia comprobable (H)	Según su precio en el mercado

Las características de los instructores se muestran en la siguiente tabla:

Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km  
31+150, Santa Rosa Jáuregui Querétaro,  
Qro. CP. 76220  
Tel. 196 13 00  
www.upsrj.edu.mx

**QUERÉTARO**  
ESTÁ EN NOSOTROS

*[Handwritten signatures and marks]*



INSTRUCTOR	CARACTERISTICAS
Personal de apoyo, logística o arbitraje (A)	Persona quién apoya en la logística, vigilancia o arbitraje durante un evento.
Coordinador (B)	Persona que tiene como tarea principal la planificación organización y ordenamiento de las diversas tareas de aquellos que formarán parte de un proceso con el fin de generar ciertos resultados y, consiguientemente, triunfar en las metas establecidas
Técnico (C)	Instructor quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio.
Licenciatura (D)	Instructor quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente.
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación (E)	Instructor quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto.
Posgrado (F)	Instructor que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro.
Doctorado (G)	Instructor que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor.
Especialización por experiencia comprobable (H)	Instructor que en base a la experiencia y reputación, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente.



USO DE INSTALACIONES PARA EDUCACIÓN CONTINUA	COSTO POR HORA
Aula (hasta 30 personas)	2.12 UMA
Laboratorio (hasta 20 personas)	2.54 UMA
Sala Tiflotécnica (hasta 40 personas)	2.75 UMA
Sala Audiovisual (hasta 96 personas)	5.5 UMA

Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km 31+150, Santa Rosa Jáuregui Querétaro, Qro. CP. 76220  
 Tel. 198 13 00  
 www.upsrj.edu.mx

QUERÉTARO  
 ESTÁ EN NOSOTROS

*[Handwritten signatures and initials]*



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA  
DE SANTA ROSA JÁUREGUI  
EDUCACIÓN INTERNACIONAL SUSTAINABLE



Sala de Juntas hasta 20 personas)	6 UMA
Cancha de Usos Múltiples - Sin arbitraje - Con arbitraje	6.21 UMA 7.71 UMA
Learning Center Planta Baja (hasta 150 personas)	8 UMA
Learning Center Planta Alta (hasta 300 personas)	10 UMA

A continuación se muestra un ejemplo de la tarifa de cobro para un curso:

EJEMPLO CURSO	
Duración del Curso (Horas):	30
No. de sesiones:	5
Duración de Sesión (Horas):	6
Instructor:	E
No. de Participantes (Mínimo):	10
Costos de acuerdo a las Veces de Factor de Cálculo (UMA)	
Costo de Instructor:	\$ 9,579.68
Uso de Aula	\$ 4,801.16
Uso de Equipo de Apoyo Didáctico: Video Proyector	\$ 754.90
Generales:	\$ 1,124.80
Manuales y/o Material Didáctico:	\$500
Tarifa de Cobro en Pesos Mx.	
Costos Administrativos y Operativos: Factor Cálculo 2017	\$ 16,755.54
Utilidad UPSRJ: 30 %	\$ 5,026.66
Tarifa del Curso:	\$ 21,782.20
Precio por Participante:	\$ 2,178.22



Carretera Federal 57 QRO-SLP, Km  
31+150, Santa Rosa Jáuregui Querétaro,  
Qro, CP, 76220  
Tel.196 13 00  
www.upsrj.edu.mx

QUERÉTARO  
ESTA EN NOSOTROS

*Handwritten signatures and marks*





UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE SANTA ROSA JÁUREGUI



Anexo: Costo de artículos promocionales  
Para la difusión de la Universidad.

ART.	DESCRIPCIÓN	UDM	COSTO DE ADQUISICIÓN	PRECIO FINAL MAXIMO
1	SUDADERA 50% DE ALGODÓN Y 50% POLYESTER CON CAPUCHA, BOLSA CANGURERA Y SIN CIERRE.	PZA.	\$287.68	\$490.00
	BORDADA LA PARTE TRASERA Y EN LA PARTE DE ADELANTE EN UN COSTADO BORDADO EL LOGO DE LA UNIVERSIDAD. (CH, M, G, XG).			
2	GORRA TRUCKER CON BORDADO ADELANTE VARIOS COLORES	PZA.	\$76.37	\$122.19
3	CILINDRO DE ACERO INOXIDABLE COLOR BLANCO CON TAPA DE POLIPROPILENO Y CORREA. CAPACIDAD DE 750 ML. CON LOGO IMPRESO A UNA TINTA.	PZA.	\$79.16	\$110.82
4	USB CON LA FORMA DEL LOGO DE COYOTES (CAPACIDAD DE MEMORIA 4 GB)	PZA.	\$232.00	\$301.60
5	TAZA CON IMPRESION DE LOGO DISTINTIVO DE LA UNIVERSIDAD	PZA.	\$76.37	\$122.19
6	PLAYERA CUELLO REDONDO CON IMPRESION DE LOGO DISTINTIVO DE LA UNIVERSIDAD (CH, M,G y EXG)	PZA.	\$53.59	\$101.82
7	CALCOMANIA CON EL LOGO DE COYOTE DE 15.5 X 7 CM	PZA.	\$8.70	\$15.66
8	CONJUNTO DE PANTS DEPORTIVO CON LOGO BORDADO DE LA UNIVERSIDAD. (CH, M, G y EXG)	CONJ.	\$881.60	\$1,234.24
9	CHAMARRA (ROMPEVIENTOS), CON ESTAMPADO DE LOGO DE LA UNIVERSIDAD (CH, M, G y EXG)	PZA.	\$261.00	\$365.40
10	PARAGUAS CON ESTAMPADO DE VARIOS MODELOS DISTINTIVOS DE LA UNIVERSIDAD.	PZA.	\$214.60	\$278.98



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





UNIVERSIDAD POLITÉCNICA



11	CANGURERA, CON LOGO ESTAMPADO DE LA UNIVERSIDAD	PZA.	\$23.20	\$44.08
12	PELOTA ANTIESTRES CON IMAGEN IMPRESA DE VARIOS MODELOS DISTINTIVOS DE LA UNIVERSIDAD.	PZA.	\$22.04	\$33.08
13	BOLÍGRAFO CON IMPRESIÓN DEL NOMBRE DE LA UNIVERSIDAD.	PZA.	\$17.40	\$26.10
14	LLAVERO VARIOS MODELOS DISTINTIVOS DE LA UNIVERSIDAD.	PZA.	\$48.72	\$68.21
15	BOLSA MOCHILA CON ESTAMPADO DE DISTINTIVOS DE LA UNIVERSIDAD.	PZA.	\$46.40	\$88.16

NOTAS:

- Los precios son netos, por lo cual ya incluyen el impuesto al valor agregado (IVA).
- Los artículos fueron cotizados con distintos proveedores, eligiendo el más accesible y de mejor calidad.
- En el precio final se considera el precio de adquisición de cada artículo más los elementos de capital humano y administrativo necesarios para realizar la difusión de dichos artículos, así como los gastos de difusión que se puedan generar.
- Los precios de los artículos están dentro de los lineamientos y estándares de los precios que se encuentran vigentes en el mercado.



*[Handwritten signatures and initials]*



EL LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 Veinticinco de esta Demarcación CERTIFICA: Que la presente copia fotostática, que consta de **0066** hojas útiles, concuerda fiel y exactamente con su original, la que doy fe de tener a la vista con el que la cotejé minuciosamente. Se tomó razón en el Libro de Cotejos del presente año de esta Notaría, bajo el número **442.19**. Expido esta certificación en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro a los **06** días del mes de **MARZO** del año **2019**. DOY FE

LICENCIADO JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS  
NOTARIO TITULAR DE LA  
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO  
HERM-780803-8115



# GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 31, 146, 147, 148, 149, 150, 151 Y 153 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 05 DE FEBRERO DEL 2019, MEDIANTE ACTA NÚMERO 20, PMC-LEBM-SEC-05022019, SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 13-BIS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ARTICULO 13. BIS.- LA COORDINACIÓN DE INVESTIGACION, Actuara como visitaduria en relación a asuntos internos de seguridad pública y tránsito municipal, coordinara estrategias y programas de vigilancia, supervisión e investigación de la operación de seguridad pública y tránsito municipal con la finalidad de inhibir, prevenir y evitar anomalías en el desempeño de las funciones del personal de seguridad pública y tránsito municipal, a fin de fortalecer la imagen institucional ante la sociedad y en apego a la cultura de la legalidad.

- I. Instrumenta y actualiza procedimientos de inspección e investigación para detectar deficiencias, irregularidades o faltas en la aplicación de procesos en las distintas áreas de la institución de seguridad pública y tránsito municipal y en cumplimiento de las obligaciones de sus integrantes.
- II. Dará seguimiento a quejas y denuncias incluso anónimas, con motivo de faltas administrativas o infracciones disciplinarias cometidas por integrantes de seguridad pública y tránsito municipal preservando en su caso la reserva de las actuaciones.

En el caso de que se identifique al denunciante, debe poner a su disposición el resultado de su investigación

- III. Tiene el encargo de ordenar la práctica de investigaciones por supuestas anomalías de la conducta de las y los integrantes de seguridad pública y tránsito municipal que puedan implicar inobservancia de sus deberes, ya sea por denuncia o de oficio.
- IV. Dicta las medidas precautorias que resulten necesarias para la integración de la investigación, para lo que solicitará al responsable de turno a la que pertenezca el integrante conforme a las disposiciones aplicables, dicte las órdenes que al efecto requiera. De igual forma, participa con las autoridades competentes en el seguimiento y vigilancia de los procedimientos de responsabilidades y en su caso, remitir la investigación al consejo de honor y justicia para la aplicación de sanción correspondiente.

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia se promulgó la adición del artículo 13-BIS al Reglamento Interior del Órgano Interno de Control del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro

**LIC. LEON ENRIQUE BOLAÑO MENDOZA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

Rúbrica

**LIC. EDGAR TIMOTEO MARTINEZ PEÑALOZA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica.

LIC. LEON ENRIQUE BOLAÑO MENDOZA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 146, 147, 149, 150 Y 151 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGÓ LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 13-BIS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO, EN LA SEDE DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL DÍA 05 DE FEBRERO DEL 2019.

**LIC. LEON ENRIQUE BOLAÑO MENDOZA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, Ciudadana, Licenciada María Elena Sánchez Trejo, Directora de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con fundamento en lo dispuesto por el artículo 15, fracción XVIII y el último párrafo del Artículo 27 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., hago constar y

## CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 (catorce) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 11, 12, 13, 152, 153, 156, 159, 160, 163, 164, 186, 192, 198, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, y Asignación de Nomenclatura de Calles, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V., cuyo expediente obra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/078/2017 y**

## CONSIDERANDO

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

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

- I. *Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. *Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. *Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. **LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;**
- V. **DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;**
- VI. *En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
- VII. *ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

4. De manera particular y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver la petición del promovente, de conformidad con el siguiente artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro:

**Artículo 192.** *La AUTORIZACIÓN de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, ESTABLECERÁ con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el DESGLOSE de las mismas, el pago de IMPUESTOS y DERECHOS, OBLIGACIONES y PLAZOS de vigencia, las DONACIONES a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las LIMITACIONES y RESTRICCIONES, así como aquellas CONDICIONANTES que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el REGISTRO PÚBLICO de la Propiedad y del Comercio, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ante NOTARIO Público.*

5. Que de conformidad con el artículo 143 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona.
6. Asimismo, de acuerdo con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.
7. Que con fecha 13 de noviembre de 2017 el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó a la Secretaría de Ayuntamiento, la Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Vista Azul" ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro. (Sic).
8. Para el estudio y análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número SAY/DAC/CAI/1634/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica correspondiente.
9. Que en respuesta a lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas turnó a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. SDUOP/DDU/DACU/OT/181/2017, instrumento administrativo en el cual se comprenden los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:**

UBICACIÓN:	Av. Camino Real, Los Olvera
EJIDO:	-
CLAVE CATASTRAL:	06 01 001 12 002 001
SUPERFICIE m <sup>2</sup> :	31,239.255

**GENERAL:****PARTICULAR:****ANTECEDENTES:**

- 9.1. Mediante **Escritura Pública 28,411 de fecha 18 de marzo de 2011**, el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de este distrito judicial, hizo constar la formalización de la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Azul Ze", S.A. de C.V. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 41278 de fecha 17 de mayo de 2011.
- 9.2. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de abril del 2013**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora aprobó el *Incremento de Densidad de Habitacional con 200 hab/ha a Habitacional con densidad máxima de 300 hab/ha (H3) del predio ubicado en Av. Camino Real a Huimilpan, en Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., así como la ratificación del uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), siendo éste asignado a una franja de 50.00m de fondo hacia el interior del predio a partir del lineamiento con una vialidad Camino Real a Los Olvera y Huimilpan (sic).*

- 9.3.** Mediante **oficio DU/AL/362 de fecha 19 de abril de 2013**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Constancia de Alineamiento del *predio ubicado en una Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, (sic)* condicionado a respetar la *sección de AVENIDA CAMINO REAL de 24.00 mts. (2.00mts de banqueteta, 6.60mts de arroyo, 6.80mts. de camellón, 6.60 de arroyo y 2.00mts de banqueteta) (sic)* así como *respetara las restricción definitivas que en su momento PEMEX le indique por el paso del gasoducto y la Comisión Federal de Electricidad (CFE) (sic)*.
- 9.4.** Mediante **Escritura Pública 30,248 de fecha 16 de julio de 2013**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar la compraventa a favor de "Azul Ze", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el C. Salvador Zermeño Gama, respecto del predio *ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, identificado con clave catastral 06 01 001 12 002 999 y superficie de 30,287.188 m<sup>2</sup> (sic)*.
- Hizo constar en el mismo acto, entre otros, la Fusión de predios que realiza la empresa denominada "Azul Ze" S.A. de C.V. representada por el C. Salvador Zermeño Gama, del inmueble que adquiere en la compraventa con el terreno de su propiedad identificado como Fracción de terreno ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan con una superficie total de 1,000 metros cuadrados y clave catastral 06 01 028 65 440 064; *por tanto a partir de este momento se describe de la siguiente manera: Predio ubicado al Sur del Municipio de Corregidora, Querétaro, sobre la Avenida Camino Real que se entronca con el Libramiento Sur Poniente, con clave catastral 0601 001 12 002 999 y con una superficie total de 31,287.188 metros cuadrados (sic)*.
- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio 498037/01 de fecha 05 de noviembre de 2014.
- 9.5.** Mediante **Aprobación de proyecto número 44069/2014 de fecha 22 de enero de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) emitió los planos autorizados de la red de media y baja tensión y alumbrado público del fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Corregidora.
- 9.6.** Mediante **oficio No.F.22.01.02/1547/14 de fecha 07 de agosto de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales *AUTORIZA por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 3.128718 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado FRACCIONAMIENTO VISTA AZUL, con ubicación en el o los municipio(s) de Corregidora (sic)*. Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.
- 9.7.** Mediante **oficio DDU/DPDU/689/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora otorgó la *fusión de una fracción de terreno y Resto del predio de la fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, Municipio de Corregidora, Querétaro con Claves Catastrales 01 01 001 12 002 999 y 06 01 001 12 002 001, y áreas de 1,000.00m<sup>2</sup> y 30,550.00m<sup>2</sup> respectivamente, formando una superficie total de 31,550.00 m<sup>2</sup> (sic)*.
- 9.8.** Mediante **oficio O&MD/AG/13-041/000669R de fecha 22 de mayo de 2015**, MaxiGas Natural informó que en el predio ubicado en *Av. Camino Real con No. 1003 en la colonia Los Olvera, en el municipio de Corregidora, existe un gasoducto de Acero en 10" (...) deberá considerar las siguientes restricciones: (...) se deberá dejar con respecto al eje del ducto una brecha de 9 metros de lado oriente y 4 metros de lado poniente (sic)*.
- 9.9.** Mediante **oficio SDUOP/DDU/DPDU/1363/2013, Expediente USM-105/2015 de fecha 25 de mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan No. 1003, Los Olvera, con superficie de 31,550.00 m<sup>2</sup> para un fraccionamiento para un máximo de 180 viviendas.
- 9.10.** Mediante **oficio SEDESU/SSMA/228/2015 de fecha 18 de junio de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emitió la autorización de Impacto Ambiental otorgada a *Azul Ze S.A. de C.V. para el proyecto habitacional que pretende realizarse en un*



*predio con superficie total de 31,287.188 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Camino Real No. 1003, Colonia Los Olvera, Corregidora, Qro., (sic). Dicha autorización queda condicionada a dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en el oficio.*

- 9.11.** Mediante **Contrato de Donación de fecha 01 de julio de 2015**, que celebraron por una parte el Municipio de Corregidora y por otra la sociedad mercantil denominada "Azul Ze" S.A. de C.V., se transmitió *en calidad de donación pura y simple* a favor del Municipio de Corregidora, *una fracción de superficie de 865.08 metros cuadrados pertenecientes al predio identificado como Fracción del terreno considerado Huerto Familiar ubicado en Camino Real Los Olvera a Huimilpan, con clave catastral 06 01 001 12 002 999, Municipio de Corregidora; estableciendo que la fracción de superficie materia de la presente donación, será tomada en cuenta por El Municipio como parte del 10% del área de donación del desarrollo (...) que tramite sobre el predio señalado (sic).*
- 9.12.** Mediante **Deslinde Catastral identificado con folio DT2015187 de fecha 26 de enero de 2016**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., identificó que el *predio urbano* ubicado en *Avenida Camino Real No.1003 Colonia Los Olvera, Localidad El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., clave catastral 06 01 001 12 002 001 (sic)* tiene una superficie libre de afectación de 31,239.255 m<sup>2</sup>.
- 9.13.** Mediante **oficio VE/1801/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic)* condicionada a cumplir con las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.14.** Mediante **oficio SG/UEP/01390/2017 de fecha 15 de diciembre de 2016**, la Coordinación Estatal de Protección Civil del Estado de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el *predio con uso habitacional ubicado en Camino Real No. 1003, Col. Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., señalando que se identificaron dos consideraciones en materia de protección civil:*
- (...) deberá respetar como mínimo un derecho de vía correspondiente a 13.00 metros hacia los límites de los predios.*
- (...) deberá proyectar y ejecutar las obras de control y conducción pluvial que para tal efecto señale y autorice la Comisión Estatal de Aguas o bien la Comisión Nacional del Agua.*
- 9.15.** Mediante **Escritura Pública 34,244 de fecha 03 de enero de 2017**, el Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de este distrito judicial, hizo constar que el C. Salvador Zermeño Gama, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "Azul Ze", S.A. de C.V., para efecto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en favor del C. Fernando Urbina Díaz.
- 9.16.** Mediante **oficio No.BOO.921.04.-00677 de fecha 21 de marzo de 2017**, la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) valida los resultados del Estudio Hidrológico del predio *ubicado en Av. Camino Real No. 1003 en Los Olvera, municipio de Corregidora, Qro., en donde se proyecta el desarrollo habitacional denominado "Vista Azul" (sic)*, condicionado a cumplir con la propuesta de obra de mitigación para la regulación de los escurrimientos y las obligaciones señaladas en el mismo.
- 9.17.** Mediante **oficio VE/0985/2017 de fecha 23 de junio de 2017**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 126 viviendas *localizado en Fracción del Terreno considerado Huerto Familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan del Municipio de Corregidora, Qro. (sic).*
- 9.18.** Mediante **oficio 17-091 de fecha 23 de junio de 2017 y número de expediente QR-005-12-D**, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) emitió la autorización de los proyectos de redes de distribución de agua potable, drenaje sanitario y drenaje para el fraccionamiento Vista Azul, ubicado en Fracción del terreno considerado Huerto familiar ubicado en el Camino Real Los Olvera a Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.19. Mediante oficio DDU/DACU/2376/2017 de fecha 18 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "Vista Azul", ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 31,239.255 m<sup>2</sup> y un total de 180 viviendas. Las superficies que componen el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,395.250	7.667	-
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	16,473.390	52.733	180
SUPERFICIE VIALIDAD	8,056.565	25.790	-
SUPERFICIE DONACIÓN VIAL POR CONVENIO	865.080	2.769	-
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	2,258.250	7.229	-
SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,190.720	3.812	-
<b>TOTAL</b>	<b>31,239.255</b>	<b>100.00</b>	<b>180</b>

- 9.20. Dicha autorización fue otorgada de acuerdo a los datos y documentos proporcionados por el Desarrollador, y quedó condicionada a dar cumplimiento a todas y cada una de las observaciones en él mencionadas.
- 9.21. Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2017 el C. Fernando Urbina Díaz, en su carácter de representante legal de "Azul ZE" S.A. de C.V., solicitó a la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento, la Asignación de Nomenclatura de Calles y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Vista Azul".
- 9.22. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1634/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, en su carácter de Secretaria de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.
10. Con base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:
- 10.1. Una vez analizados los documentos que se encuentran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., la información presentada, y con base a los puntos anteriormente expuestos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas **CONSIDERA VIABLE la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento y Asignación de Nomenclatura de Calles para el fraccionamiento "Vista Azul", así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m<sup>2</sup> y clave catastral 06 01 001 12 002 001.**
11. En caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente las autorizaciones señaladas en los párrafos que le anteceden el promotor deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes:

**CONDICIONANTES**

De conformidad con el Artículo 159 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “*los propietarios de fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de obra correspondiente*” y lo establecido en el 143 Fracción V “*...las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del desarrollo inmobiliario con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del desarrollador en cumplimiento a las condiciones que fije la autoridad federal, estatal o municipal según la jurisdicción de la vialidad, cuyas condicionantes deberán ser especificadas en la licencia para ejecución de obras de urbanización que expida la autoridad competente. Asimismo, deberán dejarse los disparos para la conectividad previendo el crecimiento urbano de la zona*”, el promotor se encuentra obligado a dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- 11.1. Deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asimismo dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.
- 11.2. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de \$4,623.00 (Cuatro mil seiscientos veintitrés pesos 00/100 M.N.).
- 11.3. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por la **autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de \$156,196.30 (Ciento cincuenta y seis mil ciento noventa y seis pesos 30/100 M.N.).
- 11.4. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso VI numeral 4 párrafo segundo de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, para el **caso de ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad sin autorización**, deberá cubrir la cantidad de \$128,743.91 (Ciento veintiocho mil setecientos cuarenta y tres pesos 91/100 M.N.).
- 11.5. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el **Dictamen Técnico para la autorización de Denominación del Fraccionamiento**, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).
- 11.6. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y de conformidad con el artículo 23 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas le informe el monto total a pagar por concepto de **supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos correspondiente** a la Etapa 1 del fraccionamiento “Vista Azul”. Para tal efecto, deberá presentar el Presupuesto de Obras de Urbanización firmado en original por el Promotor del desarrollo y el Director Responsable de Obra, de conformidad con lo indicado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y a satisfacción de dicha Dependencia.
- 11.7. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso IX numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por el Dictamen Técnico para la autorización de Nomenclatura, deberá cubrir la cantidad de \$10,409.00 (Diez mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).

- 11.8.** En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 inciso III numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2017, por asignación de nomenclatura para vialidades para fraccionamientos, deberá cubrir la cantidad de \$4,023.00 (Cuatro mil veintitrés pesos 00/100 M.N.).
- 11.9.** De conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "... el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes" deberá solicitar las autorizaciones correspondientes.
- 11.10.** Así mismo de conformidad el artículo 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra señala: "en las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados", queda estrictamente prohibido habilitar bardas, cercas, estructuras y/o construcciones para contravenir a lo anteriormente señalado. Así mismo, no se podrá colocar personal de seguridad privada en los accesos al fraccionamiento que impidan o condicionen el acceso de la población a las vías públicas del mismo.
- 12.** En lo que refiere a la nomenclatura de calles del fraccionamiento propuesta por el promotor, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 141, 161, 196 demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, se autoriza la siguiente nomenclatura:

Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Calle Azul	290.00
Calle Tiffany	44.00
Calle Zafiro	45.50
Calle Índigo	47.50
Calle Cobalto	49.00
Calle Esmeralda	51.50
Calle Capri	43.50
Calle Celeste	43.00
Total	614.00

- 13.** Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 14.** Que con base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo y resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Denominación del Fraccionamiento “Vista Azul”, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Vista Azul”; ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, solicitado por la empresa denominada “Azul ZE, S.A. de C.V.

**TERCERO.-** El H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., autoriza a la persona moral denominada “Azul ZE S.A. de C.V., la Asignación de Nomenclatura de Calles del fraccionamiento “Vista Azul”, ubicado en Av. Camino Real, Los Olvera, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 31,239.255 m2 y clave catastral 06 01 001 12 002 001, mismas que quedan de la siguiente manera:

Nombre de Calle	Longitud (metros lineales)
Calle Azul	290.00
Calle Tiffany	44.00
Calle Zafiro	45.50
Calle Índigo	47.50
Calle Cobalto	49.00
Calle Esmeralda	51.50
Calle Capri	43.50
Calle Celeste	43.00
Total	614.00

**CUARTO.-** La persona moral denominada *Azul ZE S.A. de C.V.*, **deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones** establecidas dentro del Considerando **Once** de la presente resolución.

**QUINTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo **148 y 164** del Código Urbano del Estado de Querétaro, el propietario del fraccionamiento **será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios**, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

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

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2017 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

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

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

**QUINTO.-** El promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 14 DE DICIEMBRE DE 2017. ATENTAMENTE. COMISIONES DE DESARROLLO URBANO. LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; C.P. ESTEBAN OROZCO GARCÍA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).**-----

**DOY FE** -----

**A T E N T A M E N T E**

**LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO  
DIRECTORA DE ASUNTOS DE CABILDO  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, CORREGIDORA, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 (Treinta y uno) de Enero de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/AI/012/2019 y**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: “en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.”
4. Que el artículo **200 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: “La autorización para **venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”.
5. En cuanto al tema de el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

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

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

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

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

**Artículo 193.** El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

**Artículo 194.** Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

**Artículo 195.** Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Que con fecha **21 de diciembre de 2018**, el **Arq. Ricardo Briseño Senosiain, en su calidad de Representante Legal de Inmobiliaria Sucot, S.A.** de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la **Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en Carr. No. 411, Sta. Bárbara-Huimilpan km. 3.6 San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.**
7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/400/2018, de fecha 27 de diciembre de 2018**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.



8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SEMODUE/DDU/DAU/0022/2019**, el cual **contiene la** Opinión Técnica No. **DDU/DAU/OT/7/2019**, signado por el Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo siguiente:

#### DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6	Superficie Etapa III:	23,281.86 m <sup>2</sup>
Localidad:	Fracción de Ex Hacienda San Francisco	Uso de Suelo:	250 hab/ha
Clave	060104064110279, 0601040655440280 y		
Catastral:	0601040655440281		

#### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



#### INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE:

- 8.1. En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/400/2018 ingresado a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el folio SEMODUE/RS/012/2019, en el cual solicita se dé seguimiento a la petición realizada por el Arq. Ricardo Briseño Senosiain, representante legal de Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., quien solicita *“Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Real del Bosque, ubicado en la Carr. 411, Sta. Bárbara – Huimilpan Km. 3.6 San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.”* (Sic.), me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:
- 8.2. Mediante Escritura Pública No. 6,116 de fecha **04 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe de la Lic. María Cristina del Socorro Rodríguez Cabrera, Notario Público Número 112 del Estado de México, los señores Moisés Mondlak Maya, Joel Salomon Mondlak Maya, Esther Mondlak Maya, Jacobo Cojab Farca, José Cojab Farca hacen constar el contrato de la Sociedad Mercantil para la denominación de la sociedad *“Inmobiliaria SUCOT”* que ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable. La duración de la sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución ante Fedatario Público, inscrita en la Dirección General Registro Público de Comercio bajo el Folio 31301/8 de fecha 14 de enero de 2004.
- 8.3. Mediante Escritura Pública No. 13,329 de fecha **15 de diciembre de 2003**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de este Partido Judicial, comparecen de una parte la empresa *“Tayson” S.A. de C.V.*, representada por los Señores Lic. Juan Antonio Soto Septién e Ing. Joaquín Humberto Tamayo Coutiño y por la otra la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria *“SUCOT” S.A. de C.V.*, representada por el Señor Joel Salomón Mondlak Maya; con el objeto de hacer constar el contrato de compraventa con reserva de dominio una fracción del predio de San Francisco denominado *“Rancho la Flor”* ubicado en el municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 36-16-09 hectáreas inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 150846/0004 de fecha 14 de abril de 2004.

8.4. Mediante Escritura Pública No. 10,933 de fecha **10 de febrero de 2006**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, comparece el Señor Moisés Mondlak Maya en su carácter de vocal del consejo de administración de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria SUCOT” S.A. de C.V. quien manifiesta el otorgar un poder especial a favor del Arq. Ricardo Alberto Briseño Senosiain, Pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN**

8.5. Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 95 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento denominado **Real del Bosque en su Etapa III** cuenta con los siguientes antecedentes:

8.6. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/237/2012 de fecha **23 de enero de 2012**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ese entonces emitió FACTIBLE la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO HABITACIONAL DE 1,793 VIVIENDAS COMO MÁXIMO, con una superficie de 358,780.46 m².

8.7. Con el oficio DDU/DACU/2831/2017 de fecha **6 de noviembre de 2017** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, otorga Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado “REAL DEL BOSQUE”, quedando las superficies de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS Modificación de Visto Bueno al Proyecto de Lotificación							
ETAPA	SUP. VENDIBLE HABITACIONAL (M²)	AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES (M²)	EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA (M²)	ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS (M²)	ÁREA COMERCIAL (M²)	LOTE DE RESERVA FORESTAL(M²)	TOTALES (M²)
I	76,735.27	13,289.08	1,014.60	11,885.36	7,707.23		100,631.54
II	31,649.95	22,589.86		9,813.38		16,103.96	80,157.15
III	48,520.53			4,761.33			53,281.86
IV	33,174.44			2,695.27			35,869.71
V	27,889.83			1,585.07			29,474.90
VI	23,909.60		1,173.13	4,412.67			29,495.40
VII	14,319.96			5,549.94			19,869.90
<b>TOTAL</b>	<b>256,199.58</b>	<b>35,878.94</b>	<b>2,187.73</b>	<b>40,703.02</b>	<b>7,707.23</b>	<b>16,103.96</b>	<b>358,780.46</b>
%	71.41	10.00	0.61	11.34	2.15	4.49	100.00

MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN			
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	LOTES
HABITACIONAL	256,199.58	71.41	1,562
AREA DE DONACIÓN EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES	35,878.94	10.00	10
EQUIPAMIENTO CEA E INFRAESTRUCTURA	2,187.73	0.61	5
ÁREA DE VIALIDADES Y BANQUETAS	40,703.02	11.34	-
ÁREA COMERCIAL	7,707.23	2.15	2
LOTE DE RESERVA FORESTAL	16,103.96	4.49	1
<b>TOTAL</b>	<b>358,780.46</b>	<b>100.00</b>	<b>1,580</b>

8.8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de marzo de 2016 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, emitió el Acuerdo que modifica a su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la “Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Real del Bosque”, ubicado en la Carretera a Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.”

- 8.9. De fecha 11 de mayo de 2016 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., otorga la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa III, perteneciente al fraccionamiento denominado "Real del Bosque", ubicado en Carretera a Huimilpan Santa Bárbara No. 411 Km. 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.

En cuanto a la **Autorización de Estudios Técnicos**, el interesado presentó la siguiente información:

- 8.10. Mediante oficio 1185/2004 de fecha **15 de Septiembre de 2004**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la factibilidad del acceso a nivel del fraccionamiento residencial "Las Flores", a ubicarse aproximadamente en el Km. 3+600 de la Carretera Estatal 411 "Corregidora – Huimilpan" Municipio de Corregidora, Qro., debiendo dar cumplimiento a las lineamientos del presente.
- 8.11. Mediante oficio 07463 de fecha **08 de septiembre de 2008**, la Comisión Nacional del Agua emitió la opinión del Estudio Hidrológico para el fraccionamiento denominado "Real del Bosque", en el Municipio de Corregidora, Qro., condicionado a dar cumplimiento a los lineamientos ahí mencionados.
- 8.12. La Comisión Federal de Electricidad CFE emitió la Factibilidad de Servicios de Energía Eléctrica de fecha **31 de Enero de 2012**, para el Fraccionamiento Real del Bosque 2da. Etapa, asimismo presenta los planos con el sello que contiene la leyenda "VO.BO. Planos Autorizados para Trámites ante otras dependencias", sin fecha de emisión, para el Fraccionamiento Real del Bosque III, ubicado en Carretera No. 411 Santa Bárbara Huimilpan Km 3.6 San Francisco, Corregidora, Qro., correspondientes a los proyectos de red de Media Tensión subterránea y bancos de transformación.
- 8.13. Mediante oficio SSPYTM/199/2013 de fecha **26 de septiembre de 2013** la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un desarrollo habitacional consistente en un máximo de 1,793 viviendas unifamiliares, ubicado en Carretera a Huimilpan No. 411 Km 3.6 Fracción del Rancho San Francisco, Corregidora, condicionado a dar cumplimiento a las condicionantes en él señaladas.
- 8.14. De fecha **19 de julio de 2017** el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero en su calidad de Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expide **Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental de 488 viviendas a 1562 viviendas** del desarrollo habitacional denominado "Real del Bosque Residencial" ubicado en el Km. 3.6 de la Carretera Estatal 411 Santa Bárbara – Huimilpan, en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 80, 157.00 m<sup>2</sup>, autorizado mediante oficio número SEDESU/SSMA/188/2005 de fecha 14 de marzo de 2005.
- 8.15. De fecha **06 de agosto de 2018** la Comisión Estatal de Aguas otorga Prorroga de Vigencia de Factibilidad de los servicios de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante expediente VC-016-03-D condicionado a su ratificación con una vigencia hasta el **02 de febrero de 2019** para 480 viviendas.
- 8.16. De fecha **12 de septiembre de 2018** la Comisión Estatal de Aguas otorga Prorroga de Vigencia de Factibilidad de los servicios de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial mediante expediente VC-016-03-D condicionado a su ratificación con una vigencia hasta el **11 de marzo de 2019** para 120 viviendas.
- 8.17. Asimismo con oficio DDU/DAU/2715/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Avance de las Obras de Urbanización correspondiente a Etapa III del fraccionamiento denominado "Real del Bosque", considerando un avance físico de 73.41 %.
- 8.18. Mediante oficio DDU/DAU/008/2019 de fecha **14 de enero de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la aceptación de la póliza identificada con el con folio 1055747 emitida por la afianzadora Fianzas Dorama, S.A., expedida en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., el 22 de noviembre de 2018, por un importe de **\$1'972,837.61 (un millón novecientos setenta y dos mil ochocientos treinta y siete pesos 61/100 M. N.)**, por una temporalidad de 24 meses, misma que garantizará la ejecución, conclusión al 100% y la buena calidad de las obras de urbanización del fraccionamiento "Real del Bosque" en su Etapa III.
9. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:

- 9.1. “De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., por tanto se considera **técnicamente viable la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque...**”
10. El Asimismo, el promotor está obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:
- 10.1. Dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.
- 10.2. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
- 10.3. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
- 10.4. El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsa solidario del propietario.
- 10.5. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas y en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización.
- 10.6. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente.
- 10.7. Será **obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio.**
- 10.8. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **\$17,463.40 (diez y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 40/100 MN)**.
- 10.9. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, *“La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”*.

- 10.10. No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización" por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos.
- 10.11. En un plazo no mayor a **15 días hábiles** a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**, deberá cubrir la cantidad de \$ **13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**
- 10.12. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por la **Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**, deberá cubrir la cantidad de \$**26,380.00 (Veintiséis mil trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**.
- 10.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque**, deberá cubrir la cantidad de \$**13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**.
- 10.14. En un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes, así como tres tantos del gráfico para la emisión del sello de autorización correspondiente.
- 10.15. Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque** derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.
11. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
12. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,281.86 m<sup>2</sup> solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.**

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta de Lotes de la Etapa III del fraccionamiento Real del Bosque, ubicado en Carretera Huimilpan Santa Bárbara No. 411, Km. 3.6, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 23,281.86 m<sup>2</sup> solicitado por la Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V.

**TERCERO.-** La persona moral denominada Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **DIEZ** de la presente resolución.

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

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por dos ocasiones en el medio de difusión la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., así como el Periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a costa del Promotor.

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

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

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

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 31 DE ENERO DE 2019. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 31 (TREINTA Y UN) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).**-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL



Fecha:	04 de Marzo de 2019
Folio:	SAY/DAC/AI/ 635 /2019
Asunto:	Se solicita publicación.

Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos.

Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

P r e s e n t e.

Aprovecho este medio para enviarle un cordial saludo, y al mismo tiempo en alcance al oficio número SAY/DAC/AI/321/2018, de fecha 14 de Diciembre de 2018, mediante el cual se solicitó la publicación de los Acuerdos de Cabildo, mismos que fueron aprobados por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018:

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

En virtud de lo anterior, solicitó atentamente se gire las instrucciones correspondientes para que se lleve a cabo su publicación por una ocasión de los anexos de los Acuerdos Citados (VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR, ASÍ COMO LA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA PONIENTE) dentro del Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio, toda vez que en Periódico Oficial Número 2, TOMO CLII, de fecha 4 de enero de 2019 solo se publicó los Acuerdos en comento sin el anexo.

Para efectos de lo anterior le informo también el archivo digital de dicho Acuerdo han sido remitido al correo electrónico: [ibalino@queretaro.gob.mx](mailto:ibalino@queretaro.gob.mx).

Sin otro particular, me despido de usted reiterando mi respeto institucional.

ATENTAMENTE

Lic. Samuel Cárdenas Palacios  
Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.



A-SCP/R-MEST/E-AMA

Municipio de Corregidora 2018-2021  
Calle Ex Hacienda El Cerrito No. 100  
Col. El Pueblito, Corregidora. C.P. 76900  
[www.corregidora.gob.mx](http://www.corregidora.gob.mx)

## Presentación

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se establecen las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes rectores, entre los que se encuentra el relativo al **Eje Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo**, el cual tiene como objetivo "Impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos". Este objetivo establece como estrategias, el Impulso al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal; el Mejoramiento de la infraestructura vial y de comunicaciones en el Estado; y la Conservación efectiva del patrimonio cultural y el espacio público del Estado.

Aunado a lo anterior, en materia de desarrollo urbano, el Plan Municipal de Desarrollo del municipio de Corregidora, establece en su **Eje 4. Infraestructura Urbana de Calidad y Movilidad**, la línea de acción dirigida a "Procurar que se dé un crecimiento urbano ordenado y respetuoso de la naturaleza, que incluya los procesos de planeación, ejecución, evaluación y control".

Por otra parte, y en apego al esquema de planeación urbana del país, el H. Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano definió a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mismos que se realizaron en el año 2015. No obstante, con la construcción y puesta en operación del Macrolibramiento Palmillas-Apaseo El Grande, se crea la necesidad de actualizar el presente Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente, considerando que dicho Macrolibramiento es una de las tres vías más importantes que se han construido en el presente sexenio, ya que conecta la zona del Bajío con la Autopista México-Querétaro, de la misma forma ésta vía entronca con la carretera estatal 413, lo que ha conformado un eje que integra el norte y sur de Corregidora y que ha estado generando una expectativa para la creación de un nuevo polo de desarrollo que generará el cambio de vocación del uso del suelo, inversiones y empleos, con los cuales se verá beneficiada la población de todo el municipio.

Por lo anterior, es necesario establecer elementos normativos actualizados, acordes a las inversiones federales, estatales y municipales de los últimos años, con la finalidad de prever las necesidades territoriales y potenciar el desarrollo en ésta zona del municipio de una forma planeada, ordenada y sustentable a través de la actualización del presente instrumento de planeación urbana y que de ésta manera el municipio siga siendo un referente en materia de planeación urbana en el estado, con esquemas estratégicos y normativos con un enfoque integral y sustentable.

## I Nivel Antecedentes

### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización del municipio no tiene definida una dirección de crecimiento urbano, lo cual provoca que algunas de las zonas periféricas crezcan a un mayor ritmo que el crecimiento



## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

de la población. Algunos de los nuevos desarrollos inmobiliarios están creciendo horizontalmente y por ende se genera un modelo de ciudad dispersa y fragmentada. Lo anterior tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes, aumentando las distancias de traslado, o dejando zonas sin servir de equipamiento o servicios básicos. Asimismo, se impacta negativamente la zona por la limitada capacidad del uso del transporte público, y se incrementa el uso del automóvil, generando un mayor impacto ambiental.

La Zona Poniente está más urbanizada al norte del polígono de aplicación del Programa Parcial. El crecimiento se ha dado a partir del Libramiento Surponiente y hacia el sur y al oriente del programa. La Negreta es un desarrollo que se construyó en la década de los setentas. La Cueva, en Joaquín Herrera, se desarrolló en los mismos años. En los años ochenta, casi no hubo desarrollos nuevos en la Zona Poniente. Sin embargo en los siguientes diez años, en la década de los noventas, el crecimiento se dio alrededor de La Negreta y al norte del Programa Parcial. En los años 2000 se desarrolló Lomas de la Cruz y otras zonas colindantes al Libramiento Surponiente, así como zonas cercanas a Joaquín Herrera colindantes a la Carretera Estatal No. 413. También se desarrolló el área que está entre el Libramiento Surponiente y Lourdes.

A partir del año 2010 el crecimiento de los nuevos desarrollos se ha dado principalmente en el poblado de Lourdes, Valle de los Pinos y hacia Lomas de la Cruz y La Negreta. Lo anterior indica que el crecimiento en los próximos años seguirá hacia el sur de los desarrollos consolidados y también alrededor de Joaquín Herrera, intentando hacer una mejor conectividad entre estas zonas urbanizadas.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente fue establecido en el año 2015 al sustituir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta y fracción norte del Plan Parcial Zona Sur, éste polígono se respeta para el presente instrumento, debido a que tiene su justificación técnica jurídica que emana desde el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El Programa vigente está alineado a lo que establece la Ley de Planeación y al Código Urbano del Estado de Querétaro, no obstante, debido a que la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se aprobó y publicó en el año 2016, existen lineamientos que no fueron abordados.

Referente al diagnóstico de la Zona Poniente, en el aspecto físico-natural no han variado las condiciones del sitio, motivo por el cual, se considera que siguen vigentes los elementos del apartado. A nivel del medio físico transformado, debido a que no se encontraba aún en operación el Macrolibramiento Palmillas-Apaseo el Grande, no está contemplado, aunque es necesario hacer mención que tal vía no se encuentra dentro del polígono de aplicación del PPDU ZP, su operación modificará el entorno y tendrá su repercusión en la zona, debido a lo anterior, es necesario que se integre esta variable en el nivel estratégico.

Respecto a la imagen objetivo, el programa vigente establece horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo, siendo éstos 2018, 2021 y 2030, éstos horizontes son establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y se considera que es prudente seguir con ellos, para seguir alineado con el instrumento de planeación municipal y que los cuatro programas parciales del municipio de Corregidora se rijan con los mismos periodos.

En complemento a las regulaciones normativas del municipio se elaboraron los lineamientos de operación y aplicación de los programas parciales de desarrollo urbano, áreas de actuación e instrumentos de planeación del municipio de Corregidora; para ello es necesario que los niveles normativos, estratégicos e instrumental deben de estar alineados a los lineamientos mencionados.

### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZP tiene una superficie de 5,385.63 ha., y se delimita al norte con el Libramiento Surponiente y el ejido Lourdes; al oriente con el río El Pueblito y Carretera Estatal no. 413; al poniente con el límite municipal y al sur con los ejidos Charco Blanco y La Cueva.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

Ubicación del PDU Zona Poniente



Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora.

La Zona Poniente cuenta con una vialidad principal que atraviesa todo el territorio del Programa Parcial que es la Carretera Estatal No. 413 y el Libramiento Sur Poniente.

#### 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Poniente cuenta con dos vialidades metropolitanas que comunican el municipio con el resto del Estado y con la zona norte, oriente y sur del municipio. Estas vialidades son el Libramiento Surponiente, que conecta con la Zona Norte y la Zona Oriente, y la Carretera Estatal no. 413, que conecta con la Zona Sur y que va a Coroneo, Guanajuato.

La Zona Poniente cuenta con una vialidad principal que atraviesa todo el territorio del Programa Parcial que es la Carretera Estatal No. 413, sin embargo son 2 vialidades importantes que articulan la zona oriente con el poniente, las cuales son la Carretera Estatal No. 413 y Libramiento Sur Poniente.

#### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Planeación; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental; la Ley Agraria; la Ley de Aguas Nacionales; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; la Constitución Política del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro; la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción V, 41, 43, 44, 45, 46, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>2</sup>; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>3</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>4</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>5</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>6</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas<sup>7</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>8</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>9</sup>; 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>10</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>11</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>12</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>13</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>14</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>15</sup>; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>16</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>17</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>18</sup>, 7, 10, 11, 20,

<sup>2</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

<sup>3</sup> Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>4</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>5</sup> Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>6</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>7</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

<sup>8</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

<sup>9</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>10</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

<sup>11</sup> Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>12</sup> Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.

<sup>13</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

<sup>14</sup> Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.

<sup>15</sup> Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

<sup>16</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.

<sup>17</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.

<sup>18</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>19</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta<sup>20</sup>.

1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio.

La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se tiene que elaborar los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>COMPETITIVIDAD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País</li> <li>Zonas con predios con potencial de desarrollo cerca de la zona Industrial de Balvanera..</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clima apto para el desarrollo de diversas actividades de tipo agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona.</li> <li>Suelo agrícola como alternativa para desarrollar proyectos de Agricultura de Temporal para reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.</li> <li>Grandes lotes Vacíos con frente a la vialidad Metropolitana Sur poniente con posibilidades de detonar un corredor comercial para la zona.</li> <li>Cuentan con terrenos aun vacantes al interior de las colonias los cuales pueden ser aprovechados para el desarrollo habitacional de la misma sin crecer hacia la zona sur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La Zona rural tiende a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión es alta.</li> <li>Desgaste del terreno en cuanto a sobre explotación del suelo.</li> <li>Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la Salinidad y los nutrientes de la tierra lo que afecta la constitución del suelo para su aprovechamiento agrícola.</li> <li>Existen pocos lugares con oportunidades para la inversión económica y el desarrollo de Proyectos de inversión que generen una fuente de ingresos y mejora de la economía para la población de la zona.</li> <li>No cuenta algún sub centro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas de actividades agropecuarias están siendo utilizada por el sector inmobiliario.</li> <li>Presión urbana hacia el sur de la zona del Programa Parcial donde se encuentra el Área Natural Protegida.</li> </ul>

<sup>19</sup> Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.

<sup>20</sup> Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
			urbano que den oportunidad de instalación de empresas o corporativos importantes que generen fuentes de empleo.	
<b>GOBERNANZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Decreto del Área Natural Protegida del Batán el cual protege esta zona de actividades que dañen su ecosistema.</li> <li>Cuenta con una Delegación Municipal en la localidad de Joaquín Herrera.</li> <li>Cuenta con un Programa Parcial que ha propiciado regular el crecimiento urbano, de tal manera que la mancha urbana y los usos del suelo no han crecido de manera desmedida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con el casco de la Ex Hacienda de La Cueva que puede ser un punto de importancia turística.</li> <li>Cuenta con Consejos de Participación Ciudadana que involucran a la población en la identificación de la problemática del Municipio, y proponen soluciones a la misma.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas alejadas e incomunicadas de la atención de la Administración pública.</li> <li>Falta de atención en la instalación de rutas de transporte que comuniquen a las localidades con el resto del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades del sector Terciario obtienen una mayor demanda, sobre actividades agrícolas y pecuarias.</li> <li>Aumento del subempleo y el comercio informal; las pequeñas empresas mexicanas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer.</li> </ul>
<b>HABITABILIDAD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes.</li> <li>Zonas habitacionales de reciente creación con posibilidades de redensificación.</li> <li>Cuenta con la mayoría de las viviendas con servicios de agua potable.</li> <li>La zona está rodeada el Área Natural Protegida del Batán lo que le da una mejor calidad del aire a la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zonas forestales importantes cuentan con grandes cantidades de vegetación que permiten al territorio purificar o limpiar las ciudades tanto de aire como de agua.</li> <li>Aprovechar los usos compatibles (producción agrícola, forestales y recreación) las áreas de preservación y conservación.</li> <li>Se cuenta con El Área Natural Protegida de El Batán Oportunidad de rescatar lo que es la zona de conservación y preservación ecológica e implementar actividades ecoturísticas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambios climáticos tales como el aumento de la temperatura y la disminución de la humedad, son propiciados a consecuencia de la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos y la deforestación de bosques y tala de árboles, es decir, del incontrolado proceso de urbanización.</li> <li>Carencia y deterioro de las áreas verdes en zonas urbanas ya que están siendo reducidas, y por otro lado pueden ser tomadas como puntos rojos en cuanto a seguridad y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo agrícola en proceso de desaparición por el crecimiento de la mancha urbana. En la parte oriente del programa parcial se ubican zonas de gran afectación de suelo urbano.</li> <li>La inercia adoptada por el proceso de crecimiento en el entorno metropolitano ha llevado a situaciones en las que la estructura territorial se ve amenazada, así como la continuidad y sustentabilidad de su desarrollo a pesar de su gran potencial.</li> </ul>

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuenta con terrenos con posibilidades de desarrollar vivienda en la zona.</li> <li>• En la zona existen grandes terrenos con frente al libramientos sur poniente en los cuales se puede impulsar la localización de comercio y servicios para la zona habitacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• focos de infección.</li> <li>• Carencia de Servicios urbanos como pavimentación, agua, luz en algunas de sus colonias.</li> <li>• Carece de una estructura Urbana vial que permita la salida y entrada a las colonias de la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crecimiento de los asentamientos humanos irregulares sobre las zonas de riesgo.</li> </ul>

## II Nivel Normativo

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Poniente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Poniente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Poniente del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Poniente se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Poniente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortiz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

La Carretera Estatal 413, se ha convertido en la columna vertebral del municipio, la cual ha generado inversiones nacionales y extranjeras potenciando un corredor industrial, comercial y de servicios, con lo que se ha generado empleos, mismo que ha propiciado el mejoramiento en la calidad de vida de la población del sur del municipio de Corregidora.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigidas al aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

### 2.2 Objetivos Generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Poniente de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Poniente del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- Potenciar los corredores de integración financieros y turísticos para detonar un crecimiento económico en la zona.

### 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias La Negreta y Lourdes. (CP)
- H-2** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Lourdes. (CP)
- H-3** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Poniente del Municipio Corregidora. (CP)
- H-4** Orientar el crecimiento urbano en zonas susceptibles a urbanizar, esta meta es permanente en los tres plazos.
- H-5** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas en los tres plazos.
- H-6** Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas (MP y LP).
- H-7** Establecer la cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social, en los tres plazos.
- H-8** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad, en los tres plazos.

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.
- G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.



## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

**G-6** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

**G-7** Promover la alineación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico Local al presente Programa Parcial, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano. (CP)

**G-8** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)

**G-9** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)

**G-10** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)

**G-11** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente. (MP y LP)

**G-12** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán. (CP)

**G-13** Incentivar la participación de los Consejos Ciudadanos en la problemática urbano social de la zona. (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

**C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)

**C-2** Incentivar la asignación de créditos a la micro y pequeña empresa. (CP)

**C-3** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)

**C-4** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

**C-5** Generar lineamientos para detonar ordenadamente las actividades industriales y comerciales sobre los corredores de integración y desarrollo. (CP)

## 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

### 2.4.1 Instrumentos Federales

*Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*

*Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*

*Programa Nacional de Vivienda*

*Programa Nacional de Población*

### 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

*Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)*

### 2.4.3 Instrumentos Estatales

*Plan Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"*

*Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)*

*Programa Estatal de Vivienda Integral*

### 2.4.4 Instrumentos Municipales

*Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, Corregidora*

*Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030*

*Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora*

## 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para el área de estudio, en donde se alcanzará una población de 26,846 al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura, y equipamiento para el corto mediano y largo plazo.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 1,037,622m<sup>3</sup>/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 279,663m<sup>3</sup>/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 284,846m<sup>3</sup>/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 357,627m<sup>3</sup>/año (ver cuadro 17).

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 830,098m<sup>3</sup>/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 223,730m<sup>3</sup>/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 227,877m<sup>3</sup>/año y en el largo plazo será de 286,102m<sup>3</sup>/año para el 2030 (ver cuadro 18).

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 11,311 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,888 kva, cifra que aumentará a 2,941 kva en el mediano plazo y a 3,693 kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 963 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 980 y para el año 2030, serán necesarias 1,231 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida (ver cuadro 19).

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 68.41 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 60.97 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 65.32 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidas respecto a considerar 10m<sup>2</sup> de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 14.21 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.83 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 3.90 has. y en el largo plazo, será de 4.90 has. Adicionales

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg<sup>21</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 4,981 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,342 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 1,367 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 1,717 ton.

A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos se ubicaron en La Negra y en las localidades cuya población fue menor a 1,500 habitantes.

### III Nivel Estratégico

#### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

- a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y

<sup>21</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

transformar la zona poniente del municipio en un lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.

- b) **Gobernanza:** Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- c) **Competitividad:** Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extranjera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

### 3.2 Estrategia General

#### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas (ver Cuadro 23)

Cuadro 23 Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL y PPDU

PROYECTO POEL	PPDU
Políticas	Uso de Suelo
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica
Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

#### 3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos; Industria impulsando la utilización de lotes desocupados en la zonas industriales de Balvanera y de El Pueblito, Asimismo, sobre la Carretera Estatal 413, de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios habitacionales lo que fortalecerá y consolidará al municipio en la industria de la vivienda.

De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen la zona de El Batán la cual ha sido declarada como Área Natural Protegida.

Es importante destacar la necesidad de la creación de un Subcentro Urbano con el fin de impulsar las actividades de comercio, servicios y equipamiento, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

En este mismo tenor, se plantea conformar las vialidades de mayor jerarquía los siguientes tipos de corredores:

- Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada, en los que se realizarán acciones importantes de mejoramiento de imagen urbana y seguridad, en donde se incluirán parques lineales.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativas de desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal. Se fomentará la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas rentables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respetar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

#### *Zonificación Primaria*

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siguiente:

**Suelo Urbano:** La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 448.37 ha.

**Suelo Urbanizable:** Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 358.11 ha.

**Suelo No Urbanizable:** Se ubica al sur del Programa Parcial y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 4,579.16 ha

#### *Zonificación Secundaria*

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas, etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 1077.79 ha. representando el 20.01% de la superficie total del programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 15.60 ha. de Comercio y Servicios, representado el 0.29% de la superficie total del programa.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Éstos suman 9.78 ha, representando el 0.18% de la superficie total del programa.

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos, como son parques vecinales, plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 40.56 ha, lo que representa el 0.75% de la superficie total del Programa Parcial.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es un total de 1784.93 ha., el cual ocupa el 33.14% de la superficie total.

**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 2,445.79 ha, representando el 45.41% de la superficie total del Programa, siendo este el uso del suelo predominante.

**Protección Cauces y Cuerpos de Agua (PC y CA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con una superficie que ocupa contando con 10.70 ha, representando el 0.20% de la superficie total del Programa.

**Industria. (I):** Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada, que representa el 0.01% de la superficie total.

#### *Estructura Urbana*

- Subcentro Urbano La Negreta
- Subcentro Urbano en Localidades rurales
- Joaquín Herrera (PPDU Poniente)

#### *Estrategia Vial*

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del Programa Parcial.

#### *Sistema Normativo*

##### *Áreas de Actuación*

Para el presente programa se establecen cuatro Áreas de Actuación (con Potencial de Mejoramiento, Potencial de Desarrollo, Potencial de Urbanización y Conservación Ambiental).

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento*

Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Las zonas contempladas como Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento corresponden a las colonias 1º de Mayo, Valle de Aragón 1a Sección, 21 de Marzo, Los Reyes (Praderas de La Negreta), La Negreta, Balcones de La Negreta y Lourdes, y las localidades rurales de Joaquín Herrera, Lomas de Zaragoza, La Cueva y San Felipe Calchar.

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización*

Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano.

El Área de Actuación con Potencial de Urbanización dentro del presente programa es el Polígono comprendido entre los predios ubicados al sur del ANP El Batán.

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo*

Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto.

El Área de Actuación con Potencial de Desarrollo dentro del presente Programa contempla la zona comprendida entre camino a la Negreta y calle Hortensias.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

**Áreas de Actuación de Conservación Ambiental**

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida del Batán.

*Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo (Ver anexo)*

**3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano**

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Áreas de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Tránsito de Potencialidad del desarrollo urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

**3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores**

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrá delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los Sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización, o bien la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

## **IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial**

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

Cuadro 33. Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad					Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo	
<b>Habitabilidad</b>								
<b>H-1</b> Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias La Negraeta y Lourdes.	X	X			X			
<b>H-2</b> Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Lourdes.	X	X	X		X			
<b>H-3</b> Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Poniente del Municipio Corregidora.	X	X	X	X	X			
<b>H-4</b> . Orientar el crecimiento urbano en zonas susceptibles a urbanizar, esta meta es permanente en los tres plazos.	X				X	X	X	X
<b>H-5</b> . Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas	X				X	X		X
<b>H-6</b> Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.	X					X		X
<b>H-7</b> Establecer la cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social.	X			X	X	X		X

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

Acción	Corresponsabilidad					Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado		Corto	Mediano	Largo
<b>H-8</b> . Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X		X		X	X	X
<b>Gobernanza</b>								
<b>G-1</b> Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica	X	X	X			X	X	X
<b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X					X	X	X
<b>G-3</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X					X		
<b>G-4</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X					X	X	X
<b>G-5</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.	X					X	X	X
<b>G-6</b> Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al	X	X				X		



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE. VERSIÓN ABREVIADA

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal.							
<b>G-7</b> Promover la alineación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico Local al presente Programa Parcial, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano.	X	X			X		
<b>G-8.</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X	X				X
<b>G-9</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.	X				X		
<b>G-10</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
<b>G-11</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente.	X					X	X
<b>G-12</b> Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán.	X				X		
<b>G-13</b> Incentivar la participación de los Consejos Ciudadanos en la problemática urbano social de la zona.			X		X		
<b>Competitividad</b>							
<b>C-1</b> Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y	X				X	X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE VERSIÓN ABREVIADA

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.							
<b>C-2</b> Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
<b>C-3</b> Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	
<b>C-4</b> Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.	X	X	X	X	X		
<b>C-5</b> Generar lineamientos para detonar ordenadamente las actividades industriales y comerciales sobre los corredores de integración y desarrollo.(CP)	X			X	X		

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA PONIENTE

## V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos:** son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento:** son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución:** son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación:** son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.



El suscrito Ciudadano **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el Artículo 28 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

**CERTIFICO**

Que el presente documento es copia fiel y legal de su original, mismo que obra en esta Secretaría de Ayuntamiento y es relativo al:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Zona Poniente Versión Abreviada.

Documento que tuve a la vista y va en **21 (veintiún) fojas útiles por una sola de sus caras.**

**Se expide la presente Certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a 6 (seis) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve)**

**ATENTAMENTE**

**Lic. Samuel Cárdenas Palacios  
Secretario de Ayuntamiento**



CERT A-SCP/R-MEST/E-AMA

# GOBIERNO MUNICIPAL

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

## Presentación

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se establecen las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes rectores, entre los que se encuentra el relativo al **Eje Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo**, el cual tiene como objetivo "Impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos". Este objetivo establece como estrategias, el Impulso al desarrollo sustentable en el patrón de ocupación y utilización del territorio estatal; el Mejoramiento de la infraestructura vial y de comunicaciones en el Estado; y la Conservación efectiva del patrimonio cultural y el espacio público del Estado.

Por otro lado, y en apego al esquema de planeación urbana del país, el H. Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano definió a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, mismos que se realizaron en el año 2015, No obstante, con la construcción y puesta en operación del Macrolibramiento Palmillas-Atlixco El Grande, se crea la necesidad de actualizar el presente Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente, considerando que dicho Macrolibramiento es una de las tres vías más importantes que se han construido en el presente sexenio, ya que conecta la zona del Bajío con la Autopista México-Querétaro, de la misma forma ésta vía entronca con la Carretera Estatal 413, lo que ha conformado un eje que integra el norte y sur de Corregidora y que ha estado generando una expectativa para la creación de un nuevo polo de desarrollo que generará el cambio de vocación del uso del suelo, inversiones y empleos, con los cuales se verá beneficiada la población de todo el municipio.

Por lo anterior, es necesario establecer elementos normativos actualizados, acordes a las inversiones federales, estatales y municipales de los últimos años, con la finalidad de prever las necesidades territoriales y potenciar el desarrollo en ésta zona del municipio de una forma planeada, ordenada y sustentable a través de la actualización del presente instrumento de planeación urbana y que de ésta manera el municipio siga siendo un referente en materia de planeación urbana en el estado, con esquemas estratégicos y normativos con un enfoque integral y sustentable.

## I Nivel Antecedentes

### 1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

Históricamente la estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tiene evidencias cuantificables, tal es el caso de la "terciarización de los usos de suelo y la gentrificación", lo que ha provocado el crecimiento urbano hacia el municipio de Corregidora.

En la Zona Sur se consolidan en el año 1970 los poblados de Charco Blanco, El Jaral y Bravo los cuales están conectados con la Carretera Estatal No. 413 y Carretera Estatal No. 414; para el año 1980 existe una expansión en el poblado de Charco Blanco toda la parte Noroeste y en menor cantidad hacia el sur, en El Jaral existe una importante expansión hacia El Norte y Sur de la población; en el Poblado Bravo existe una expansión hacia el lado Norte y Sur y en menor

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

cantidad hacia los lados Oriente y Poniente. Más pegado al Sur se encuentra Fracción San Luis pegado al límite del Programa Parcial conectado solamente con una vialidad de acceso.

En el mismo año se consolida la Presa Bravo teniendo en cuenta que el crecimiento está pegado a la misma presa conectada desde la Carretera Estatal No. 413 por una vialidad de acceso esta vialidad conecta también con el poblado Puerta de San Rafael y el poblado que se encuentra al norte sobre la misma vialidad de acceso que conecta con el poblado San Rafael.

En el año 2000 se registra un importante crecimiento en el poblado de Charco Blanco ya que se expande hacia el norte, noroeste y la parte sur del poblado.

En El Jaral se registra un crecimiento hacia el lado noroeste en menor cantidad que en años anteriores, incluyendo el poblado de Bravo donde su crecimiento es hacia el norte. En Presa de Bravo se registra un crecimiento detonante donde la población rodea la presa y se consolida hacia la parte sur, incluso la población se asienta sobre la Carretera Estatal No. 413 y sobre la vialidad de acceso.

En el poblado que se encuentra en la parte norte de Puerta de San Rafael se registra una expansión importante hacia el lado noreste de lo consolidado.

En el año 2010 donde se presenta un crecimiento en los poblados de Fracción San Luis, Bravo y Presa de Bravo, donde el crecimiento no fue tan detonante.

En el presente año 2017 se puso en operación el Macrolibramiento Palmillas -Apaseo el Grande, el cual se encuentra en el sur del presente Programa Parcial, el cual ha originado un enlace directo con la Carretera Estatal 413, propiciando interés por invertir en la zona y desarrollar un nuevo polo de desarrollo en el municipio.

### 1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur fue establecido en el año 2015 al sustituir el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora y parte del Plan Parcial de El Batán, éste polígono se respeta para el presente instrumento, debido a que tiene su justificación técnica jurídica que emana desde el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El Programa vigente está alineado a lo que establece la Ley de Planeación y al Código Urbano del Estado de Querétaro, no obstante, debido a que la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se aprobó y publicó en el año 2016, existen lineamientos que no fueron abordados.

Referente al diagnóstico de la Zona Sur, en el aspecto físico-natural no han variado las condiciones del sitio, motivo por el cual, se considera que siguen vigentes los elementos del apartado. A nivel del medio físico transformado, debido a que no se encontraba aún en operación el Macrolibramiento Palmillas- Apaseo el Grande, no está contemplado. Ésta vía está teniendo un impacto en la zona, debido a que el enlace que genera con la Carretera Estatal N° 413 permite a la zona establecer un nuevo polo de desarrollo y consigo un crecimiento urbano que debe ser considerado a nivel estratégico para evitar un crecimiento desbordado y una fragmentación urbana que impacte negativamente la zona y el municipio.

Respecto a la imagen objetivo, el programa vigente establece horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo, siendo éstos 2018, 2021 y 2030, éstos horizontes son establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y se considera que es prudente seguir con ellos, para seguir alineado con el instrumento de planeación municipal y que los cuatro programas parciales del municipio de Corregidora se rijan con los mismos periodos.

En complemento a las regulaciones normativas del municipio se elaboraron los lineamientos de operación y aplicación de los programas parciales de desarrollo urbano, áreas de actuación e instrumentos de planeación del municipio de Corregidora; para ello es necesario que los niveles normativos, estratégicos e instrumental deben de estar alineados a los lineamientos mencionados.

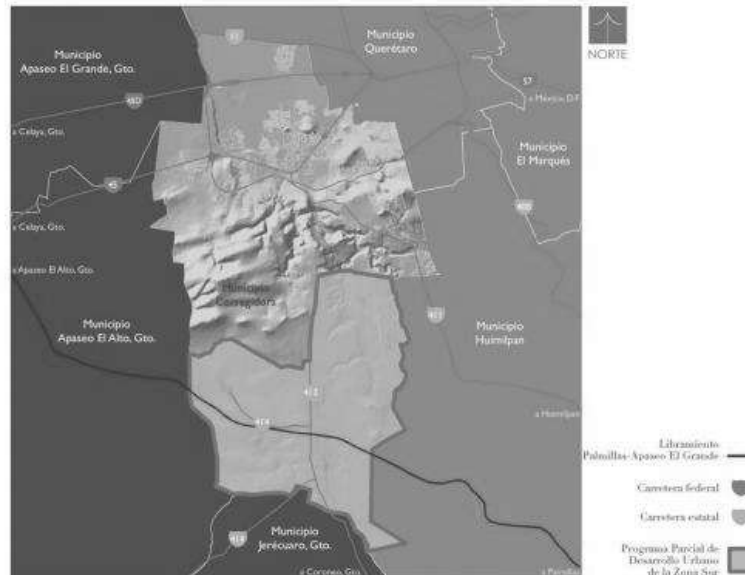
### 1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZS tiene una superficie de 8,719.47 ha., y se delimita al norte con el ejido de La Cueva, Carretera Estatal no. 413, al oriente, poniente y sur con el Límite Municipal, donde se ubican las comunidades de: Charco Blanco, El Jaral, Puerta de San Rafael, Presa de Bravo y Bravo entre otras.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

## Ubicación del PDU Zona Sur



Fuente: Elaboración Propia con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

#### 1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Sur cuenta con una vialidad principal que atraviesa todo el territorio del Programa Parcial de norte a sur que es la Carretera Estatal No. 413, sin embargo son 3 vialidades importantes que articulan la zona, las cuales son la Carretera Estatal No. 413, la Carretera Estatal No. 414 y el Macrolibramiento Palmillas - Apaseo el Grande. Las dos primeras vialidades conectan a las localidades de Presa de Bravo, Charco Blanco, El Jaral y Bravo, que son considerados como subcentros urbanos, mientras que la tercera enlaza con la Carretera Estatal 413 y es el paso alternativo de conexión entre el centro y la zona del Bajío.

#### 1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Planeación; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental; la Ley Agraria; la Ley de Aguas Nacionales; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; la Constitución Política del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 4, 6, 7, 11, 22, 23 fracción V, 41, 43, 44, 45, 46, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la

<sup>2</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente<sup>3</sup>; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria<sup>4</sup>; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales<sup>5</sup>; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable<sup>6</sup>; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas<sup>7</sup>; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro<sup>8</sup>; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro<sup>9</sup>; 1, 13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro<sup>10</sup>; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro<sup>11</sup>; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro<sup>12</sup>; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro<sup>13</sup>; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro<sup>14</sup>; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro<sup>15</sup>; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro<sup>16</sup>; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro<sup>17</sup>, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro<sup>18</sup>, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro<sup>19</sup>, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

### 1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a

<sup>3</sup> Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.

<sup>4</sup> Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.

<sup>5</sup> Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>6</sup> Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.

<sup>7</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.

<sup>8</sup> Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.

<sup>9</sup> Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.

<sup>10</sup> Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.

<sup>11</sup> Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.

<sup>12</sup> Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.

<sup>13</sup> Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.

<sup>14</sup> Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.

<sup>15</sup> Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.

<sup>16</sup> Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.

<sup>17</sup> Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.

<sup>18</sup> Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.

<sup>19</sup> Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.



## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio. La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se elaboraron los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

## FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

EJES RECTORES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>COMPETITIVIDAD</b>	<p>Cuentan con la Carretera Estatal N°413 y N°414, así como el Macrobramiento Palmillas- Apaseo el Grande, las cuales conectan la zona de estudio con los municipios de las regiones del Bajío, la zona Centro del país.</p> <p>Nuevo Macrobramiento Palmillas- Apaseo el Grande.</p>	<p>Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona.</p> <p>Desarrollo Eco-Turístico en Área Natural Protegida del Batán, y Presas.</p> <p>Impulso Industrial en el entronque de Macrobramiento Palmillas- Apaseo el Grande y la Carretera Estatal N°413.</p> <p>Grandes lotes vacantes en área urbanizable con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, en la comunidad de la Tinaja.</p> <p>Cuenta con la Carretera Estatal N°413 y el Macrobramiento Palmillas- Apaseo el Grande que tienen posibilidades de desarrollo económico.</p> <p>Desarrollar Subcentros Urbanos Rurales en la comunidad de La Tinaja y el entronque del Macrobramiento Palmillas- Apaseo el Grande.</p>	<p>Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta.</p> <p>Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias.</p> <p>Subcentros Urbanos Rurales poco consolidados, en localidades que carecen de comercios de primera necesidad.</p>	<p>Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias y forestales del Área Natural Protegida del Batán están amenazadas por la ocupación del sector inmobiliario, en la comunidad de la Tinaja.</p> <p>Falta de políticas públicas con visión metropolitana para impulsar la zona como un Polo de Desarrollo con vocación Industrial nivel Estatal.</p>
<b>GOBERNANZA</b>	<p>Decreto como Área Natural Protegida de la Zona de El Batán la cual ayudará a preservar la zona con características naturales de flora y fauna endémica.</p>	<p>Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal</p>	<p>Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer.</p> <p>No elaborar el plan de manejo de la Área Natural Protegida del Batán.</p>	<p>Aumento del subempleo y del comercio informal.</p> <p>Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizable en la comunidad de la Tinaja.</p>

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

EJES RECTORES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
	<p>Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano.</p> <p>Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.</p> <p>Cuenta con un Programa Parcial que ha propiciado regular el crecimiento urbano, de tal manera que la mancha urbana y los usos del suelo no han crecido de manera desmedida.</p>	<p>de Desarrollo Urbano.</p> <p>Sistematizar el Control del Desarrollo Urbano.</p> <p>Reestructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano</p> <p>Financiamiento del Desarrollo Urbano mediante un esquema de recuperación de plusvalías urbanas.</p> <p>Actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios</p> <p>Impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global.</p> <p>Cuenta con Consejos de Participación Ciudadana que involucran a la población en la identificación de la problemática del Municipio, y proponen soluciones a la misma.</p>	<p>Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo.</p> <p>Estructura Institucional para el control del Desarrollo Urbano insuficiente.</p>	
<p><b>HABILIDAD</b></p>	<p>Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no representa un peligro para la población.</p>	<p>Diversificación de usos de suelo en el eje de la Carretera Estatal N°413.</p> <p>Aplicación de políticas e incentivos para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos con infraestructura, para actividades industriales y de servicios</p> <p>Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales para los Subcentros Urbanos Rurales.</p> <p>Mejoramiento de cobertura de infraestructura.</p> <p>Carretera que comunican el territorio con el municipio de Querétaro y el</p>	<p>Alteraciones climatológicas propiciadas por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos, la deforestación y la tala de árboles.</p> <p>Subutilización de usos de suelo de la Carretera Estatal N°413 en su tramo de la Localidad las Tinajas a Bravo al entronque con la Carretera Estatal N°414</p> <p>Falta de sistema vial primario para las localidades rurales.</p> <p>Poco menos de la mitad de las viviendas carecen de servicios básicos. Es decir, aproximadamente solo el 56.33% de las viviendas</p>	<p>Cambio de Densidad en área rural a 400ha/ha en la Localidad la Tinaja.</p> <p>Que los servicios no se vayan cubriendo a la par del crecimiento de la comunidad la Tinaja.</p>

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

EJES RECTORES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
		Estado de Guanajuato.	<p>cuentan con servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica</p> <p>Carencia de Equipamiento en las localidades del territorio del Programa Parcial.</p> <p>Escasas rutas de Transporte que conecten con el nororiente de Corregidora.</p>	

## II Nivel Normativo

### 2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Sur del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Sur tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Sur del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Sur se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

En relación al eje rector de Competitividad, la Zona Sur cuenta con un polo de desarrollo que ha generado inversiones nacionales y extranjeras, por lo consiguiente también ha generado un número importante empleos para la población del municipio, estas inversiones han dado como consecuencia la creación de nueva infraestructura, equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población originaria y de la que se ha integrado en los últimos años, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de la Carretera Estatal 413, así como de la 414, se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al ecoturismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigidas al aprovechamiento

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

## 2.2 Objetivos generales y particulares

### Objetivos

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- 2.2.1 Objetivos generales
- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Sur de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Sur del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.
- Potenciar los corredores de integración financieros y turísticos para detonar un crecimiento económico en la zona.

## 2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

- H-1** Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales. (CP)
- H-2** Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en localidades rurales
- H-3** Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora. (CP)
- H-4** Orientar el crecimiento urbano en zonas susceptibles a urbanizar, esta meta es permanente en los tres plazos.
- H-5** Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)
- H-6** Establecer la cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (En los tres plazos)
- H-7** Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)
- H-8** Elaborar un programa de crecimiento natural ordenado para localidades rurales. (MP)
- H-9** Impulsar la consolidación de los subcentros urbanos rurales (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

- G-1** Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

- G-2** Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.
- G-3** Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)
- G-4** Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.
- G-5** Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.
- G-6** Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)
- G-7** Promover la alineación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico Local al presente Programa Parcial, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano. (CP)
- G-8** Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)
- G-9** Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)
- G-10** Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)
- G-11** Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur. (MP y LP)
- G-12** Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

- C-1** Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)
- C-2** Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del Macrolibramiento Palmillas – Apaseo el Grande, con la Carretera Estatal No. 413 (CP y MP)
- C-3** Impulsar actividades ecoturísticas en el Área Natural Protegida de El Batán, así como en la Presa de Bravo y Puerta de San Rafael. (CP) (MP)
- C-4** Incentivar la asignación de créditos a la micro y pequeña empresa. (CP)
- C-5** Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)
- C-6** Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)
- C-7** Generar lineamientos para detonar ordenamiento de las actividades industriales y comerciales sobre los corredores de integración y desarrollo. (CP)

## 2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

- 2.4.1 Instrumentos Federales

*Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018*

*Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018*

*Programa Nacional de Vivienda*

*Programa Nacional de Población*

- 2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

*Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)*

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

- 2.4.3 Instrumentos Estatales  
*Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021\**

*Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)*

*Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)*

- 2.4.4 Instrumentos Municipales  
*Plan Municipal de Desarrollo Corregidora. 2015-2018*  
*Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030*  
*Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora*

## 2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 17,645 habitantes al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo. La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 679,265m<sup>3</sup>/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015 de 226,738m<sup>3</sup>/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 176,295m<sup>3</sup>/año; volumen que en el año 2030 alcanzará los 205,785m<sup>3</sup>/año.

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 543,412m<sup>3</sup>/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 181,390m<sup>3</sup>/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 141,036m<sup>3</sup>/año y en el largo plazo será de 164,628m<sup>3</sup>/año para el 2030.

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 7,405kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,341kva, cifra que aumentará a 1,820kva en el mediano plazo y a 2,125kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 780 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 607 y para el año 2030, serán necesarias 708 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 55.46 has., adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 37.73 has., y para el largo plazo el requerimiento será de 37.59 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidas respecto a considerar 10m<sup>2</sup> de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 9.31 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.11 has., adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 2.42 has. y en el largo plazo, será de 2.82 has.

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg<sup>20</sup>, en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 3,260 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,088 toneladas adicionales, previstas para el corto

<sup>20</sup> Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 846 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 988 ton. A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos se ubicaran en las localidades con población menor a 1,500 habitantes, lo que significa un reto para su abastecimiento, dado su patrón de ocupación disperso.

### III Nivel Estratégico

#### 3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

- a) **Habitabilidad:** Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona Sur de Corregidora en el lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.
- b) **Gobernanza:** Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.
- c) **Competitividad:** Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extranjera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

#### 3.2 Estrategia General

##### 3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo. Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas.

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU

PROYECTO POEL	PPDU
Políticas	Uso de Suelo
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica
Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

##### 3.2.2. Estrategia urbana en función del desarrollo económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos; Industria impulsando la utilización del nodo identificado en el cruce de caminos entre el Macrolibramiento Palmillas – Apaseo el Grande y las Carreteras Estatales N° 413 y 414 definidos como Corredores de Integración y Desarrollo Financieros y Turísticos. De acuerdo a

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios habitacionales en las inmediaciones de la comunidad de la Tinaja y Charco Blanco lo que fortalecerá y consolidará al municipio en la industria de la vivienda.

De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector ecoturístico considerando los atractivos que ofrecen las distintas comunidades rurales y las zonas de alto valor ambiental y paisajístico como es el ANP de El Batán, haciendo énfasis en la ubicación de esta zona del Municipio lo cual permite acceso de la población de la zona metropolitana de Querétaro y de los habitantes de estado vecino de Guanajuato, mediante campañas intensivas de promoción de actividades de turismo alternativo.

Es importante destacar la consolidación de los subcentros urbanos de tipo rural al interior de las localidades ya que tienen una importante función para acercar a los habitantes de las comunidades rurales los servicios, comercio y equipamiento, que permitan elevar su nivel de vida, evitando traslados costosos y la mayor de las veces innecesarios.

En este mismo tenor, se plantea conformar dos Corredores de Integración y Desarrollo identificado como Financiero y Turístico a lo largo de las carreteras estatales N° 413 y la 414, en donde con acciones importantes de mejoramiento de imagen urbana y seguridad, en donde se incluirán parques lineales

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativas de desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal. Se fomentará la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas reutilizables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La economía de las localidades se verá beneficiada con la consolidación de los subcentros urbanos, por lo que se deben de realizar obras de construcción de accesos, incorporaciones, vialidades laterales, cuidando los derechos de vía, los cajones de estacionamiento en los establecimientos, los lugares de estacionamiento sobre vía pública, la señalética y el mobiliario urbano, así como, favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo, de tal manera que los establecimientos comerciales y de servicios instalados aquí se conviertan en una importante fuente de empleo; estas acciones consolidaran el sistema urbano entre las localidades al interior de la zona de estudio aprovechando la complementariedad comercial y de servicios entre ellas y constituyendo un núcleo urbano independiente de la ZMQ. La autoridad municipal promoverá y brindará asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia. Así mismo, para aprovechar las fuentes de empleo derivadas de la planta productiva instalada, se deberá de poner en operación



## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

un sistema de información que permita el acceso a empleos para personas residentes dentro de la zona y del Municipio de Corregidora y en coordinación con las autoridades estatales y federales dedicadas a la educación, debiendo intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en este territorio.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respetar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus simil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

### 3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

#### *Zonificación Primaria*

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siguiente:

Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 447.97 ha.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 416.01 ha.

Suelo No Urbanizable: Abarcando la mayor parte del territorio del programa con excepción de localidades rurales y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 7,855.49 ha.

#### *Zonificación Secundaria*

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

**Habitacional (H):** Zonas donde predomina la vivienda independiente o agrupada y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal, sin que éstos puedan generar un impacto negativo a la zona habitacional. Para lo cual se dispone de 276.97 ha., para tal uso, cuya representación es del 3.18% con respecto a la superficie total del Programa de la zona Sur.

**Habitacional Mixto (HM):** Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 1325.19 ha. representando 15.20% de la superficie total del programa.

**Comercio y Servicios (CS):** Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 24.89 ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 0.29% de la superficie total del Programa Parcial.

**Equipamiento (E):** Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 16.61 ha. representando el 0.19% de la superficie total del Programa Parcial

**Áreas Verdes (AV):** Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales. Plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 8.25 ha. las cuales representan el 0.09% de la superficie total del Programa Parcial

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

**Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA):** Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 260.62 ha. correspondientes al 2.99% de total del Programa Parcial.

**Conservación Agropecuaria (CA):** Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es la predominante en el Programa, con 6304.95 ha. El cual ocupa el 72.30% de la superficie total.

**Protección Ecológica (PE):** Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 501.99 ha, representando el 5.76% de la superficie total del Programa.

- Charco Blanco
- Los Laureles
- El Jaray
- Bravo
- La Tinaja

#### *Estrategia Vial*

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas. Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial (Ver cuadro 21 y 22 e imagen 36 y 37). Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas.

#### *Sistema Normativo*

##### *Áreas de Actuación*

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento*

Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Comprende a las localidades rurales de Charco Blanco, El Jaral, Presa de Bravo, Bravo, San Rafael, Puerta de San Rafael, Fracción San Luis, Taponas, y Purísima de San Rafael.

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización*

Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano.

El Área de Actuación con Potencial de Urbanización dentro del presente programa es el Polígono comprendido entre los predios colindantes a la Carretera Estatal 413, y la parte oriente de la Localidad de Charco Blanco, así como el polígono que rodea el ANP y las Localidades de Presa de Bravo y Puerta San Rafael.

##### *Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo Industrial*

Son las áreas que corresponden a grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.

Esta área de actuación se desarrolla en la intersección del Macrolibramiento Palmillas- Apaseo El Grande y la Carretera Estatal No. 413.

##### *Áreas de Actuación de Conservación Ambiental*

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida de El Batán.

#### *Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo (Ver anexo)*

#### 3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ZONA SUR VERSIÓN ABREVIADA

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Tránsito de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

#### 3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

## IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR

Cuadro. Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad						Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo		
<b>Habitabilidad</b>									
H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales.	X	X							
H-2 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en localidades rurales.	X	X	X						
H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora.	X	X	X	X					
H-4 Orientar el crecimiento urbano en zonas susceptibles a urbanizar, esta meta es permanente en los tres plazos.	X				X	X	X		
H-5 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)	X					X			
H-6 Establecer la cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social	X	X	X	X				X	
H-7 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X					X		
H-8 Elaborar un programa de crecimiento natural ordenado para localidades rurales	X						X		
H-9 Impulsar la consolidación de los subcentros urbanos rurales	X	X	X	X			X		
<b>Gobernanza</b>									
G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de	X	X	X					X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica							
<b>G-2</b> Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X				X	X	X
<b>G-3</b> Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X				X		
<b>G-4</b> Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X				X	X	X
<b>G-5</b> Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.	X	X				X	
<b>G-6</b> Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)	X	X				X	
<b>G-7</b> Promover la alineación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico Local al presente Programa Parcial, en los actos	X	X			X		

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano							
<b>G-8</b> Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X					X
<b>G-9</b> Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)	X				X		
<b>G-10</b> Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
<b>G-11</b> Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur.	X					X	X
<b>G-12</b> Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán			X		X		
<b>Competitividad</b>							
<b>C-1</b> Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.	X			X	X	X	
<b>C-2</b> Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del Macrolibramiento Palmillas – Apaseo el Grande, con la Carretera Estatal No. 413 (CP y MP)	X	X	X	X	X	X	
<b>C-3</b> Impulsar actividades ecoturísticas en el Área Natural Protegida de El Batán, así como en la Presa de bravo y Puerta de San Rafael	X	X	X	X	X	X	
<b>C-4</b> Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
<b>C-5</b> Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
<b>C-6</b> Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.	X			X	X		
<b>C-7</b> Generar lineamientos para detonar ordenamiento de las actividades industriales y comerciales sobre los corredores de integración y desarrollo.	X	X		X	X		

## PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ZONA SUR

## V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

**Instrumentos Jurídicos:** son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

**Instrumentos para el Financiamiento:** son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

**Instrumentos para la ejecución:** son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

**Instrumentos para el control y evaluación:** son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.





El suscrito Ciudadano **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario de Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el Artículo 28 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.

### CERTIFICO

Que el presente documento es copia fiel y legal de su original, mismo que obra en esta Secretaría de Ayuntamiento y es relativo al:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Zona Sur Versión Abreviada.

Documento que tuve a la vista y va en **20 (veinte) fojas útiles por una sola de sus caras.**

**Se expide la presente Certificación en El Pueblito, Corregidora, Qro., a 6 (seis) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve)**

### ATENTAMENTE

  
**Lic. Samuel Cárdenas Palacios**  
**Secretario de Ayuntamiento**



CERT A-SCP/R-MEST/E-AMA

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 Extraordinaria de fecha 28 de febrero de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Remisión a la Legislatura del Estado de Querétaro, a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, respecto de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, de la forma siguiente:

**“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XIII, 38 FRACCIÓN II, Y 48, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR Y RENDICIÓN DE CUENTAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 94 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y:**

## CONSIDERANDO

- 1. Los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del Municipio, y vigilar la correcta aplicación del presupuesto de egresos correspondiente, dado que es el órgano de gobierno del Municipio, cuyo propósito es reunir y atender las necesidades colectivas y sociales, y sus integrantes tienen la obligación de vigilar y evaluar la administración pública, con la finalidad de que los habitantes cuenten con servicios públicos municipales adecuados y suficientes.*
- 2. Con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, como encargado precisamente de las finanzas públicas, tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados, así como el glosar oportunamente las cuentas del ayuntamiento.*
- 3. La transparencia constituye un elemento primordial en toda gestión gubernamental. Por ello, la obligación a cargo de la administración pública municipal de rendir cuentas a través de la remisión de la Cuenta Pública a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, es un acto de transparencia que permite a la ciudadanía y al Poder Legislativo conocer en forma precisa los resultados de la aplicación de las Leyes de Ingresos y del Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués.*
- 4. Que de conformidad con lo dispuesto por la fracción IV del artículo 4 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Querétaro, la Cuenta Pública es el informe anual que sobre su gestión financiera rinden al Poder Legislativo, los entes públicos en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los manuales, oficios y circulares emitidos por la ESFEQ en los términos que ésta establezca, para efectos de la fiscalización superior.*
- 5. Mediante oficio número SFT/0201/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal de El Marqués, remitió al Secretario del Ayuntamiento la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018 para ser sometida su remisión a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y, posteriormente, ante la consideración del Ayuntamiento.*

6. Que de conformidad con lo dispuesto por el penúltimo párrafo de la fracción IV, del artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las "...legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas..."; en este sentido, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado es la encargada del proceso de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública, a fin de verificar que la gestión financiera se ajusta a las disposiciones legales aplicables y al cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas autorizados.
7. Que conforme a lo establecido por el artículo 30, fracción XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento remitir la Cuenta Pública del ejercicio fiscal correspondiente, a la Legislatura, a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, en los términos que señala el artículo 15 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, esto es, a más tardar el último día del mes de febrero del año siguiente.
8. El artículo 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, señala que "...Para la fiscalización se estará a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables...".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de febrero del 2019, el siguiente:

**"...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se aprueba la Remisión a la Legislatura del Estado de Querétaro, a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, respecto de la Cuenta Pública del Municipio de El Marqués, Querétaro, y consolidados, Instituto Municipal de la Juventud e Instituto Municipal de Planeación y Anexos, correspondiente al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, la cual se precisa en la información anexa al presente Acuerdo y que forma parte inherente del mismo.

**SEGUNDO.** En cumplimiento de lo establecido por el párrafo segundo del artículo 15 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a que remita la Cuenta Pública referida en el resolutivo anterior a la Legislatura del Estado de Querétaro a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal que realice y coordine las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 10, de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Querétaro.

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Auditoría Superior Municipal, a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro y a la Legislatura del Estado de Querétaro..."

-----  
 -----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 28 DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO**-----

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

**LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 21 de febrero de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al programa DESARROLLO MUNICIPAL (Programa de Obra Directa del Municipio), de la forma siguiente:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 37, 39, Y 41, DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 30 FRACCIONES I Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 Y 29 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS; Y**

## CONSIDERANDO

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.*
- 2. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.*
- 3. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, el cual conforme a lo establecido en el artículo 29, fracción VIII, de la citada Ley, le corresponde participar en la elaboración de la propuesta de obra municipal.*
- 4. Que el Programa de Obra Anual respecto del Programa Desarrollo Municipal (Programa de Obra Directa del Municipio), se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos propios municipales, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social y requieren obra pública.*
- 5. Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece que es obligación de los municipios elaborar 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.*
- 6. Que mediante oficio número COPLADEM-084/2019, la C. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), remitió al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, con el objetivo de que sea sometido a consideración del pleno del Ayuntamiento de El Marqués, la propuesta del Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al programa DESARROLLO MUNICIPAL (Programa de Obra Directa del Municipio), siendo dicho curso el siguiente:*



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2016-2021

**DEPENDENCIA:** Presidencia Municipal  
**SECCIÓN:** Comité de Planeación y Desarrollo Municipal  
**OFICIO No.:** COPLADEM-084/2019  
**ASUNTO:** Envío del POA para el ejercicio fiscal 2019. (DESMPAL)

Municipio El Marqués, Qro., a 14 de Febrero de 2019.

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ**  
Secretario del Ayuntamiento.  
Presente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones IV y VI, y 114 del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio


Al respecto me permito informar que se elaboró el Programa Anual de Obra Pública 2019 para el Municipio de El Marqués, Qro., el cual fue realizado en base al resultado de la evaluación Comité de Planeación y Desarrollo Municipal (COPLADEM), considerando las zonas de aplicación y prioridad de atención de las solicitudes y necesidades de la ciudadanía.

Anexo hago entrega del Programa Anual de Obra Pública 2019 en el cual se señala las acciones a ejecutar, el proyecto, el tipo de recurso, metas, beneficiarios y las fechas previstas para la ejecución para el Programa de Obra Directa del Municipio.

Por lo anterior solicito tenga Usted a bien considerar ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y estar en condiciones de llevar a cabo la ejecución de las acciones de obra pública.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**

  
**ROSA MARÍA PÉREZ CERVANTES**  
Coordinadora General del Comité de Planeación  
Para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)



Secretaría del  
Ayuntamiento

14 FEB. 2019

**RECIBIDO**

Se anexa copia de oficio con el cual se autorizó el recuento para la partida 61403 "Programa Obra Directa del Municipio".  
C.e.p. Archive

Presidencia Municipal de  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2  
1.ª Calle, El Marqués, Querétaro

☎ 0442238.84.86

556

7. Que adjunto al ocurso descrito en el CONSIDERANDO próximo anterior, se remite oficio SFT/0103/2019, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, mediante el cual remite partidas y techo presupuestal 2019, de la Dirección de Obras Públicas Municipales, así como la descripción del Programa Anual de Obras, incluido el Programa de Ejecución 2019. (Anexos 1 y 2).

8. Que el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos que los suscritos integramos, la propuesta del Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al programa DESARROLLO MUNICIPAL (Programa de Obra Directa del Municipio), para su análisis y posterior dictamen..."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de febrero del 2019, el siguiente:

**“...A C U E R D O:**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza el Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al programa DESARROLLO MUNICIPAL (Programa de Obra Directa del Municipio) el cual consta en la documentación a que se refieren los considerandos 6 seis y 7 siete del presente instrumento y que forman parte integrante del mismo (Anexos 1 y 2), y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales que ejecute la obra autorizada en el presente y que es parte del Programa Anual de Obra Pública 2019, relativo al programa DESARROLLO MUNICIPAL (Programa de Obra Directa del Municipio) cumpliendo los lineamientos legales establecidos en los ordenamientos jurídicos aplicables.

**TERCERO.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentra exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye a la Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios de difusión mencionados con anterioridad.

**TERCERO.** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Dirección de Obras Públicas y a la Auditoría Superior Municipal.

ANEXO 1



DEPENDENCIA: Secretario de Finanzas Públicas  
 y Tesorería Municipal  
 N° DE OFICIO: SFT/0103/2019  
 ASUNTO: Se remiten partidas y techo  
 presupuestal 2019.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 29 de enero del 2019

**Titulares de Dependencias y Directores del Municipio de El Marqués**  
Presente:

Por medio del presente remito a usted las partidas y techo presupuestal del cual podrá disponer durante el ejercicio 2019 de la Dependencia a su digno cargo, de conformidad con lo autorizado mediante el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro.

Esto con la finalidad de que de conformidad con lo establecido en el artículo 57 y 95 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, dicho presupuesto asignado se aplique con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez, para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

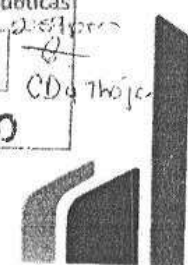
**Nota:** Informar a la Dirección de Informática mediante oficio, los usuarios que serán los responsables de ejercer el presupuesto en el sistema SIF (Sistema Integral de Información Financiera), así como la función específica "Consultas", "Requisición" y "Órdenes de pago".

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarte un cordial saludo.

Atentamente  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

  
 C.P. Norma Patricia Hernández Barrera  
 Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal

C.c.p. ISC, Tomás Iván Chávez Díaz, Director de Informática y Sistemas









# GOBIERNO MUNICIPAL

## GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES 2018-2021

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERETARO, HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 63, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES; Y**

### CONSIDERANDO:

El artículo 115 constitucional establece la autonomía del municipio libre, mismo que constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de las entidades federativas. Autonomía que contempla la facultad de creación de dependencias municipales que sean necesarias para el despacho del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios municipales tendiendo a los dispuesto en la fracción V del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular, gozando de plena autonomía para organizar la administración pública municipal de manera que se alcancen los objetivos de servicio público; cuenta con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades necesarias y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la normatividad aplicable.

El numeral 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga competencia al Ayuntamiento para la creación de las Secretarías y departamentos necesarios para el conocimiento y despacho de los asuntos del orden administrativo y alcanzar una eficaz prestación del Servicio Público, esto en concatenación con lo establecido en el artículo 146 del mismo cuerpo normativo, el cual faculta al ayuntamiento para organizar el funcionamiento y estructura en lo sustantivo en las materias de su competencia.

Por todo lo anterior, y atendiendo al contenido del acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en fecha 25 de enero del 2019, en los que se aprobó la creación de diversas áreas de la administración pública municipal, entre ellas la Jefatura de Gabinete Municipal del Municipio de El Marqués, Querétaro; dependencia que asumió áreas correspondientes a la aún existente Secretaria Ejecutiva, la cual de igual forma, se aprobó su eliminación, previa re organización de la Dirección de Delegaciones para incorporarse a la de la Secretaria de Gobierno, esto atendiendo a la naturaleza propia de sus funciones, ya que es la dependencia encargada de promover, garantizar y mantener la gobernabilidad del municipio, el estado de derecho y la paz social, verificando que se cumpla con los lineamientos legales, así como, de los actos que correspondan con las actividades políticas y sociales relacionados con la autorización de espectáculos y protección civil, en relación directa con las facultades que desempeñan las autoridades auxiliares del municipio.

En razón de la estructura orgánica que conforma a la Secretaria de Gobierno, encontramos el área denominada Dirección de Gestión Interinstitucional, cuya función radica en la Dirección y coordinación de las estrategias de carácter sociopolítico establecidas por la administración municipal a través de la Secretaria de Gobierno, con las organizaciones sociales, políticas y particulares, la cual para responder a las necesidades que debe cumplir la dinámica administrativa, deben modificarse sus facultades, las que desempeñara de manera directa con organizaciones sociopolíticas y particulares, promocionando de manera formal y estructurada los temas relativos a derecho humanos, y de manera amplia la Gestión Interinstitucional en los tres niveles de gobierno; consecuentemente es correcto hacer ajuste en sus funciones, tanto como la denominación, para ser identificada como Dirección de Gobierno y Gestión Interinstitucional.

En relación a la Coordinación de Protección Civil, contemplada en el inciso D) del artículo 5, está en ejercicio de sus funciones, presentándose la situación fáctica en lo particular, se establecen lazos de intervención con la Coordinación Estatal de protección Civil, por lo que es apropiado homologar las denominaciones partiendo de la base de división territorial, el municipio, por lo que es correcto determinar cómo denominación a esta área, la de Coordinación Municipal de Protección Civil, debiendo hacer las adecuaciones semánticas y sintácticas en el contenido del Reglamento interior de Secretaría de Gobierno, incluyendo las facultades que como Coordinación debe desempeñar.

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de febrero de 2019, el siguiente:

**“...ACUERDO.**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 150, fracción I y 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, reforma el artículo 5, **del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués**, para quedar en los siguientes términos:

*“...Artículo 5. Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos de competencia de la Secretaría, se contará con unidades administrativas, que dependerán jerárquicamente del Secretario siendo las siguientes:*

- A. Dirección de Concertación Política
- B. Coordinación de Fiestas Patronales
- C. Juzgado Cívico Municipal
- D. Coordinación Municipal de Protección Civil
- E. Dirección de Gobierno y Gestión Interinstitucional
- F. Dirección de Análisis de Político
- G. Dirección de Delegaciones. ...”.

**SEGUNDO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 150, fracción I y 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, reforma el Capítulo IV del Título Tercero, de los artículos 20 y 21 **del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués**, para quedar en los siguientes términos:

*“...TITULO III...*

*Capítulo IV*

*De las atribuciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil...”.*

*“...Artículo 20. La Coordinación Municipal de Protección Civil tendrá a su cargo la organización y operación del Sistema Municipal de Protección Civil, expresado en el artículo 40 del reglamento de protección civil para el municipio de El Marqués, Querétaro.*

*Artículo 21. Son atribuciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil, expresado en el artículo 40 del reglamento de protección civil para el municipio de El Marqués, Querétaro, las siguientes:*

*I. Promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado;*

*II. Ejecutar los acuerdos emitidos por el Consejo y por el Ayuntamiento en esa materia;*

*III. Coordinar y supervisar el desempeño de los Grupos Voluntarios Especializados del Municipio de El Marqués, Querétaro, registrados ante la Coordinación Municipal;*

*IV. Elaborar y actualizar el Atlas de Riesgos del municipio;*

*V. Presentar al Consejo la propuesta del Programa Municipal de Protección Civil, sus actualizaciones y demás instrumentos que de él se deriven;*

*VI. Promover, coordinar y ejecutar las acciones de auxilio y recuperación para hacer frente a las consecuencias de un riesgo, emergencia o desastre, procurando el mantenimiento o pronto restablecimiento de los servicios públicos prioritarios en los lugares afectados;*

VII. Establecer y operar los centros de acopio de recursos y abastecimientos para recibir y brindar ayuda a la población afectada por un riesgo, emergencia o desastre;

VIII. Coordinarse con las autoridades estatales, autoridades de otras entidades municipales, con los sectores privados y sociales, Grupos Voluntarios Especializados, el Centro Regulador de Urgencias Médicas y las instituciones coadyuvantes, con pleno respeto a sus competencias, para analizar, evaluar, diagnosticar, prevenir y controlar situaciones de riesgo;

IX. Promover, con la participación de instituciones y organismos sociales o académicos, la incorporación de contenidos temáticos en materia de protección civil, en los planes de estudio de todos los niveles educativos, públicos o privados, así como en organizaciones sociales o vecinales del municipio;

X. Realizar eventos de capacitación a la población, en los cuales se impartan conocimientos básicos que permitan la creación de una cultura encaminada al aprendizaje de conductas de prevención y autoprotección al mayor número de personas posibles;

XI. Promover el desarrollo de planes de autoprotección, programas de prevención para la formación de especialistas en la materia, la investigación de causas y efectos de desastres en los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica;

XII. Promover la práctica de autoprotección vecinal, en inmuebles destinados a la vivienda;

XIII. Elaborar, estructurar y promocionar campañas permanentes de comunicación social con temas genéricos y específicos relativos a la protección civil;

XIV. Promover en los medios de comunicación masiva, campañas permanentes de difusión sobre temas de protección civil que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura en la materia, así como fortalecer la disposición o el interés de la población por participar activamente en las acciones de protección civil;

XV. Crear un acervo de información técnica sobre la problemática específica de protección civil que permita a la población un conocimiento concreto de la misma, así como una adecuada actuación;

XVI. Ejecutar acciones por sí o en coordinación con las autoridades municipales o estatales, para la prevención de riegos, emergencias o desastres en los centros de población y asentamientos humanos;

XVII. Formular y conducir una política de protección civil de manera congruente con los Sistemas Estatales y Federales en esta materia;

XVIII. La prevención y el control de emergencias o contingencias que pudieran ser provocados por los diferentes tipos de agentes destructivos;

XIX. Prevenir y controlar, mediante la organización de un primer nivel de respuesta, las emergencias y contingencias que se presenten en el Municipio;

XX. Establecer las medidas de seguridad necesarias, e imponer las sanciones correspondientes, por infracciones al presente Reglamento;

XXI. Elaborar y adecuar el catálogo de supuestos para la aplicación de las sanciones de clausura temporal o permanente, o suspensión parcial o total de actividades o la suspensión total o parcial de actividades, y remitirlo a la Secretaría del Ayuntamiento para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de El Marqués, Querétaro;

XXII. Elaborar diagnósticos de riesgo ante la posible ocurrencia de un accidente o desastre;

XXIII. Elaborar y mantener actualizado el inventario de recursos materiales y humanos disponibles y susceptibles de movilización en caso de emergencia, solicitando para ello la información necesaria a las instancias de los sectores público, privado y social;

XXIV. Emitir el Visto Bueno en materia de Protección Civil, para la realización de espectáculos, eventos masivos, así como para la expedición y renovación de licencias de funcionamiento y de construcción;

XXV. Ordenar y practicar visitas periódicas de verificación o inspección, a cualquier obra en construcción, infraestructura, inmueble o bien, que se encuentre asentado en el territorio del Municipio, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y las de más aplicables;

XXVI. Solicitar a los empresarios, directores, directores responsables de obra, administradores, propietarios o poseedores de establecimientos, negocios o industrias, así como a los organizadores o responsables de obras en construcción, eventos, responsables de juegos mecánicos y de quema de materiales pirotécnicos, la información y documentación necesaria para evaluar el riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro;

XXVII. Revisar y en su caso aprobar, programas de protección civil que le presenten entidades públicas o privadas para su registro;

XXVIII. Elaborar el Programa Municipal de Protección Civil;

XXIX. Para el caso de que la gravedad de un siniestro rebase las capacidades de respuesta de la Coordinación Municipal, ésta deberá dar aviso a las Dependencias Estatales y Federales correspondientes; y

XXX. Las demás funciones que se deriven de este Reglamento y disposiciones legales aplicables..."

**TERCERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 150, fracción I y 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, reforma el Capítulo V del Título Tercero, del artículo 23 del **Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués**, para quedar en los siguientes términos:

“... TÍTULO III...

Capítulo V

De las atribuciones de la Dirección de Gobierno y Gestión Interinstitucional...”

“...Artículo 23. El personal adscrito al área de Dirección de Gobierno y Gestión Interinstitucional, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Establecer objetivos, estrategias y métodos para identificación, interacción, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las diferentes organizaciones sociopolíticas y mantener informado de manera permanente al Titular de la Secretaría de Gobierno, sobre los asuntos, acuerdos y programas de trabajo que se deriven de dicha relación;
- II. Dirigir, coordinar y dar seguimiento a las estrategias y compromisos de carácter sociopolítico establecidos por el presidente municipal a través de la secretaria de gobierno municipal, con las organizaciones sociales, políticas, particulares en el ámbito municipal;
- III. Participar en foros, seminarios y talleres sobre temas relativos a aspectos demográficos que fortalezcan las estrategias y programas de acción que llevan a cabo en el ámbito municipal;
- IV. Coadyuvar con el Instituto Nacional Electoral y el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, al desarrollo pacífico e información de los procesos electorales que se realicen en el territorio municipal;
- V. Coordinar la presentación de foros, talleres, cursos, conferencias y exposiciones en el territorio municipal sobre temas relativos a derechos humanos, de género, formación cívica entre otros;
- VI. Enlace entre las diferentes dependencias de los tres niveles de gobierno federal, estatal y municipal en el tema de gobernabilidad...”

**CUARTO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 150, fracción I y 151, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, adiciona al Título III, el Capítulo VII del **Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués**, denominado “...De las Atribuciones de la Dirección de Delegaciones...”, conformado por el artículo 24 bis que a la letra dice:

“...Artículo 24 bis. El personal adscrito al área de Dirección de Delegaciones tendrá las siguientes funciones:

- I. Fungir como enlace entre los Delegados y Subdelegados Municipales y las autoridades municipales;
- II. Asesorar y capacitar a los Delegados y Subdelegados Municipales en cuanto a la forma de dar cumplimiento a sus obligaciones y desempeño de sus funciones y en el conocimiento de los Reglamentos Municipales y demás leyes aplicables;
- III. Evaluar el trabajo desempeñado por los Delegados y Subdelegados Municipales;
- IV. Recibir, analizar y turnar al Secretario de Gobierno, las propuestas, sugerencias y peticiones presentadas por los Delegados y Subdelegados Municipales;
- V. Llevar un registro de Delegados y Subdelegados Municipales en el que se incluyan sus firmas y datos generales, para el efecto de que se legalicen las mismas en los documentos que los mismos extiendan en el desempeño de sus funciones;
- VI. Asesorar a los Delegados y Subdelegados Municipales en los casos de conflicto en la jurisdicción de su zona;

VII. *Tramitar ante la Secretaría de El Ayuntamiento, la credencial de los Delegados y Subdelegados Municipales que los identifique como tales, la cual contará con la firma y sello de El Presidente y el Secretario de El Ayuntamiento;*

VIII. *Recibir los informes de los Delegados y Subdelegados Municipales respecto de las irregularidades que observen en su zona, así como las soluciones propuestas;*

IX. *Programar y coordinar las juntas o reuniones de trabajo de Delegados y Subdelegados Municipales;*

X. *Gestionar ante la instancia municipal competente, entregar y llevar un control de sellos y papelería oficial de las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales, y exigir la entrega de dicho material al concluir su función, por cualquier causa;*

XI. *Suministrar a los Delegados Municipales un directorio con indicación de las denominaciones de las dependencias públicas, que incluya nombre completo de sus titulares, dirección exacta de sus oficinas y sucursales con indicación de entrecalles, correo electrónico oficial, número telefónico y de fax, de las dependencias Municipales, Estatales y Federales cuyos servicios se soliciten habitualmente o presten servicios de emergencia, de orden público o de servicios sociales a la comunidad; así mismo deberá actualizar constantemente a los Delegados Municipales tal información;*

XII. *Suministrar a los Delegados y Subdelegados Municipales una compilación de los Reglamentos Municipales y mantenerlos actualizados sobre las reformas a los mismos; así como la expedición de nuevos Reglamentos Municipales;*

XIII. *Las demás que establezcan el presente Reglamento y las disposiciones aplicables...*"

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente acuerdo entra en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.** Notifíquese a las áreas y dependencias involucradas en el cumplimiento de la presente normatividad.

**CUARTO.** En un plazo de 30 días naturales se debe cumplir con la obligación de realizar las adecuaciones y armonización reglamentaria municipal, y en específico en relación al Reglamento Interior de la Secretaría Ejecutiva del Municipio de El Marqués..."

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES.  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QRO.**

Rúbrica

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUES, QUERETARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGÓ LA PRESENTE REFORMA AL ARTÍCULO 05, CAMBIO DE DENOMINACION DEL CAPITULO IV DEL TITULO III, REFORMA DE LOS ARTICULOS 20 Y 21, CAMBIO DE DENOMINACION DEL CAPITULO V DEL TITULO III, REFORMA DEL ARTICULO 23 Y ADICIÓN DEL ARTÍCULO 24 BIS DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 07 SIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2019 DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.**

**C. ENRIQUE VEGA CARRILES.  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS, QUERETARO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, 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 fecha 21 de febrero de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una Fracción (Cancha de Fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 5,000.00 M<sup>2</sup>, de la forma siguiente:

**“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2018, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Reyes Molina González, hace del conocimiento que es su deseo realizar una donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 25,597.77 m<sup>2</sup>, lo cual acredita con el título de propiedad número 000000008264, de fecha 1 (primero) de octubre de 2015 (dos mil quince), inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 00530924/0001 en fecha 18 (dieciocho) de abril de 2016 (dos mil dieciséis), recibo de ingresos con número de serie y folio C63-6956, emitido el 5 (cinco) de enero de 2018 (dos mil dieciocho), en el que se identifica la clave catastral 110608601999001, credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor de Reyes Molina González, con clave de elector MLGNRY61010622H500.

El Marqués, Querétaro, 18 de diciembre de 2018.

Lic. Rodrigo Mesa Jiménez  
Secretario del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro.  
Presente

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y hacer de su conocimiento que es mi deseo realizar una donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción (cancha de fútbol) respecto del predio origen de mi propiedad ubicado en la parcela 34 Z-1 P 2/4, en la localidad de Santa Cruz, El Marqués, Querétaro.

Para tal efecto, adjunto los siguientes documentos en copia simple:

- Título de propiedad número 000000008264, de fecha primero de octubre de dos mil quince, a favor de Reyes Molina González, respecto del predio ubicado en la localidad de Santa Cruz, perteneciente al Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie total de 2-55-97.77 Has., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio real 00530924/0001 en fecha dieciocho de abril de dos mil dieciséis, del cual se desprende la fracción a donar.
- Recibo de ingresos con número de serie y folio C63-6956, emitido el cinco de enero de dos mil dieciocho, en el que se identifica la clave catastral 110608601999001.
- Acta de nacimiento número 40, a favor de Reyes Molina González.
- Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor de Reyes Molina González, con clave de elector MLGNRY61010622H500.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

  
Secretaría del Ayuntamiento  
18 DIC. 2018  
RECIBIDO  
C. Reyes Molina González.





### TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 00000008264

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ENRIQUE PEÑA NIETO, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 81, 82 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA Nº 34 Z-1 P 2/4 DEL EJIDO SANTA CRUZ MUNICIPIO DE EL MARQUES ESTADO DE QUERETARO CON UNA SUPERFICIE DE 2-55-97.77 HA. DOS HECTAREAS, CINCUENTA Y CINCO AREAS, NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y SIETE CENTIAREAS.

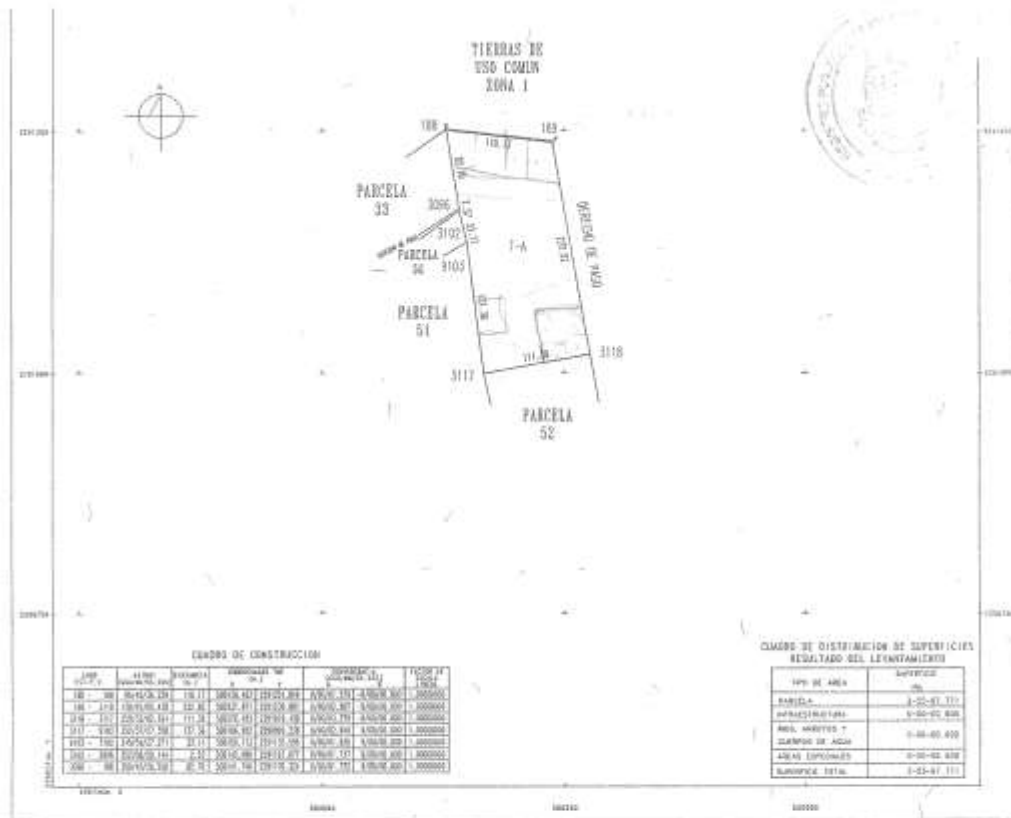
QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
**NORESTE 116.17 MTS. CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1 Y 222.82 MTS. CON DERECHO DE PASO**  
**SURESTE 111.39 MTS. CON PARCELA 52**  
**SUROESTE 137.36 MTS. CON PARCELA 51, 33.11 MTS. CON PARCELA 50, 2.57 MTS. CON DERECHO DE PASO Y 82.70 MTS. CON PARCELA 33**  
 (Hatched area representing the parcel boundaries)

PLANO INTERNO INSCRITO BAJO CLAVE ÚNICA CATASTRAL F14C66F006A4 A FAVOR DE MOLINA GONZALEZ REYES, NACIDO EL 06 / ENERO / 1961 EN EL CONEJO, EL MARQUES, ORO ESTADO CIVIL CASADO DE OCUPACIÓN AGRICULTOR CON DOMICILIO EN CONOCIDO, SANTA CRUZ, QUERETARO DE CONFORMIDAD CON ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 16 DE MARZO DE 2003 EN CONSECUENCIA SE CANCELA LA INSCRIPCIÓN QUE OBRA EN EL FOLIO 22FD00050529 EN DONDE CONSTA LA EXPEDICIÓN DEL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO PARCELARIO.

QUERETARO, ORO, A 01 DE OCTUBRE DE 2015



C. MTRO. CARLOS HERNANDEZ PAEZ **No.10-0219107**  
 DELEGADO DEL REGISTRO, LOS ANGELES...



EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 84 Y 86 DE LA LEY AGRARIA, PARA LA PRIMERA ENAJENACION DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR ESTE TITULO, DEBERA RESPETARSE EL DERECHO DEL TANTO Y QUE DICHA VENTA SE EFECTUE CUANDO MENOS AL PRECIO DE REFERENCIA QUE ESTABLEZCA LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 87 Y 89 DE LA LEY AGRARIA Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE ENCONTRARSE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO DEBERA SUJETARSE A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y PLANES VIGENTES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y RESPETARSE EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO.





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

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

WSP

PAGINA 1 DE 1

SUBDIRECCION QUERETARO

000002311 04/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 52057 2016  
 FECHA Y HORA DE RECEPCION : 04/04/2016 13:58:07  
 DOCUMENTO : 8264 DE FECHA : 01/10/2015  
 REGISTRO AGRARIO NACIONAL(RAN)  
 SOLICITANTE : ANTONIO YAÑEZ

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCION	FECHA Y HORA DE REGISTRO
------	-------------	--------------------------

FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACION / DESCRIPCION
61				RESOLUCION ADMINISTRATIVA 08/04/2016 13:52:16
530924	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO	PARCELA 34 Z-1 P2/A SANTA CRUZ MUNICIPIO : EL MARQUES AREA TERRENO : 2-55-97-77 HAS.

PROMOVIDO POR : REYES MOLINA GONZALEZ  
 EN CONTRA DE : EJIDO SANTA CRUZ

ACTO	DESCRIPCION	FECHA Y HORA DE REGISTRO	
73	TITULO DE PROPIEDAD	08/04/2016 13:52:17	
77430	252 ANOTACION	INMOBILIARIO	EJIDO SANTA CRUZ MUNICIPIO : EL MARQUES
530924	2	INSCRIPCION	INMOBILIARIO PARCELA 34 Z-1 P2/A SANTA CRUZ MUNICIPIO : EL MARQUES AREA TERRENO : 2-55-97-77 HAS.

ADQUIRENTE(S) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
MOLINA	GONZALEZ	REYES



LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES  
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT/Sin jefe de Area/BJHREJAH

Firma y Sello

15412913015613412948H13314715115115649N

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
 RESOLUCION ADMINISTRATIVA EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
 00530924/0001.  
 EL 08 DE ABRIL DE 2016 A LAS 13:52:16  
 TITULO DE PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
 00530924/0002.  
 EL 08 DE ABRIL DE 2016 A LAS 13:52:17  
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE  
 QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO



SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

1879

SUBDIRECCION QUERETARO  
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
RESOLUCION ADMINISTRATIVA

CONTROL : 52057 2016  
 FECHA Y HORA DE RECEPCION 04/04/2016 13:58:07  
 DOCUMENTO :8264 DE FECHA 01/10/2015  
 REGISTRO AGRARIO NACIONAL(RAN)  
 SOLICITANTE ANTONIO YAÑEZ

DERIVADO DEL JUICIO / PROCEDIMIENTO : AGRARIO  
 PROMOVIDO POR: REYES MOLINA GONZALEZ

EN CONTRA DE: EJIDO SANTA CRUZ

Y EN CUMPLIMIENTO DE AUTO DE FECHA : 09/02/2011 ANOTACION MARGINAL

SE ORDENO: SEGUNDO- SE LE RECONOCE AL C. REYES MOLINA GONZALEZ, LA CALIDAD DE EJDATARIO DE LOS DERECHOS AGRARIOS QUE COMO EJDATARIO TENIA RECONOCIDO SU EXTINTO SEÑOR PADRE ANTONIO MOLINA MORA, EN EL EJIDO SANTA CRUZ, MUNICIPIO DE EL MARQUES, ESTADO DE QUERETARO, CONFORME ALO EXPUESTO Y FUNDADO EN LOS TERMINOS DE LA CONSIDERACION IV DE LA PRESENTE SENTENCIA.

PROCEDIENDOSE ASI A HACER LA CANCELACION INSCRITA EN:

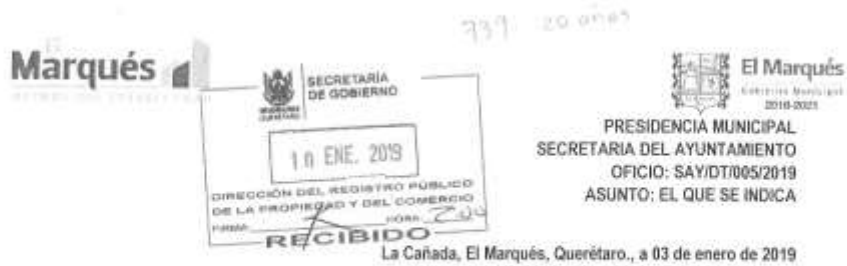
REVERTIENDOSE LA PROPIEDAD A FAVOR DE:

APPELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APPELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
----------------------------------	-------------------	---------	------------------	---	-------------

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO, EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00530924/0001. EL 08 DE ABRIL DE 2016.

15412913015613412948H133147147149156

2. Que mediante oficio SAY/DT/005/2019, de fecha 3 de enero, se le solicitó al Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro a efecto de que emitiese el Certificado de Libertad de Gravamen, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



La Cañada, El Marqués, Querétaro., a 03 de enero de 2019

LIC. RICARDO GUTIERREZ RODRIGUEZ  
DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO  
PRESENTE:

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo y así mismo me permito solicitarle a Usted su apoyo a efecto de proporcionar el Certificado de Libertad de Gravamen de la Parcela número 34 Z-1 P2/4, del Ejido Santa Cruz en el Municipio del Marqués, Querétaro, con una superficie de 2-55-97.77, a favor del Señor Reyes Molina González, lo anterior para verificar si la citada Parcela se encuentra Libre de todo Gravamen.

Por lo que pido a Usted y con fundamento en el artículo 21 el Código Fiscal del Estado de Querétaro, tenga a bien declarar procedente la exención de pago de los derechos que pueda generar mi solicitud, por tratarse de funciones de derecho público.

Anexo a la presente copia de:

- 1.- Título de Propiedad numero 000000008264
- 2.- Copia de Identificación a nombre del Señor Reyes Molina González expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- 3.- Acta de Nacimiento número 40, expedida por el Registro Civil de El Marqués, Querétaro.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano sus finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
*Rodrigo MESA JIMENEZ*  
LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ  
Secretario del Ayuntamiento

C.c.p. Archivo  
EMARQUES

SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
PROCESO DE REGISTRO DE EL MARQUÉS

Presidencia Municipal de  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Virrey Don Gonzalo NÚ. 2  
Calle Principal y Calle Comercio

(44)238.84.88

3. Mediante oficio 1439/2019, suscrito por el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, emite el certificado de Libertad de Gravamen con número de folio 530924, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



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

Oficio: 1438/2019  
Asunto: Se rinde información registral  
Santiago de Querétaro, Qro., 16 de enero de 2019

LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES  
P R E S E N T E.

En atención a su oficio SAY/DT/005/2019, de fecha 3 de enero de 2019, recibido en esta Dirección el 10 de enero del año en curso, en el que solicita certificado de libertad de gravamen respecto de la parcela 34 z-1 p/2/4 del ejido Santa Cruz en el municipio de El Marqués, Querétaro.

Se remite la documentación solicitada, para los efectos legales a lo que haya lugar.

Lo anterior con fundamento en el artículo 2900 del Código Civil para el Estado de Querétaro en concordancia, con el Artículo 8 fracción II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad vigente en el Estado.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE



LIC. LEÓN FRANCISCO AGUILAR TORRES  
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE QUERÉTARO





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

20506 / 2019

Página : 1 / 2

## CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :  
FOLIO : 530924

PARCELA 34 Z-1 P2/4  
SANTA CRUZ  
MUNICIPIO : EL MARQUES  
AREA TERRENO : 2-55-97.77 HAS.

### CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

NORESTE: 110.17 MTS CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1 Y 222.82 MTS CON DERECHO DE PASO  
SURESTE: 111.39 MTS CON PARCELA 52  
SUROESTE: 137.36 MTS CON PARCELA 51, 33.11 MTS CON PARCELA 50, 2.57 MTS CON DERECHO DE PASO Y 82.70 MTS CON PARCELA 33

### ADQUIRIDO MEDIANTE

#### TITULO DE PROPIEDAD

TIPO DE TITULO : FEDERAL  
TITULO DE PROPIEDAD NO. : 8264 DE FECHA : 01 DE OCTUBRE DE 2016  
QUE EXPIDE EL C. : ENRIQUE PEÑA NIETO  
EN CALIDAD DE : PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27, FRACCION VII DE LA CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.  
ASI COMO LOS SIGUIENTES :  
ARTICULOS 61 Y 92 DE LA LEY AGRARIA  
Y SEGUNACTA DE ASAMBLEA DE FECHA : 16 DE MARZO DE 2003  
SE REGISTRA EL PRESENTE TITULO RESPECTO DE LA PARCELA / LOTE / SOLAR : PARCELA 34 Z-1 P 2/4 DEL EJIDO / POBLADO / NUCLEO : SANTA CRUZ  
ADQUIRENTE (S) :  
NOMBRE / RAZON SOCIAL : MOLINA GONZALEZ REYES  
% TRANSMISION : TOTALIDAD

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 530924/2 EL DIA 08 DE ABRIL DE 2016 A LAS 13:52:17

### ANOTACIONES

#### 1. RESOLUCION ADMINISTRATIVA

DERIVADO DEL JUICIO / PROCEDIMIENTO : AGRARIO  
PROMOVIDO POR : REYES MOLINA GONZALEZ  
EN CONTRA DE : EJIDO SANTA CRUZ  
Y EN CUMPLIMIENTO DE AUTO DE FECHA : 09 DE FEBRERO DE 2011  
SE ORDENÓ : SEGUNDO.- SE LE RECONICE AL C. REYES MOLINA GONZALEZ, LA CALIDAD DE EJIDATARIO DE LOS DERECHOS AGRARIOS QUE COMO EJIDATARIO TENIA RECONOCIDO SU EXTINTO SEÑOR PADRE ANTONIO MOLINA MORA, EN EL EJIDO SANTA CRUZ, MUNICIPIO DE EL MARQUES, ESTADO DE QUERETARO, CONFORME A LO EXPUESTO Y FUNDADO EN LOS TERMINOS DE LA CONSIDERACION IV DE LA PRESENTE SENTENCIA.

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 530924/1 EL DIA 08 DE ABRIL DE 2016 A LAS 13:52:16

1571311351513512948H13315614414815549N14815648P157155149





SECRETARÍA  
DE GOBIERNO  
Dirección del Registro Público  
de la Propiedad y del Comercio  
QUERÉTARO 20506 / 2019

Página : 2 / 2

**CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN**

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN QUERÉTARO, EN UN PERIODO DE 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE, SOLO LA(S) ANOTACION(ES) ARRIBA INDICADA(S), EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN QUERÉTARO, QRO., A LAS 08:32 HRS. DEL 11 DE FEBRERO DE 2019.

RECIBO OFICIAL - ORDEN 0, CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN  
VERIFICO : LFAT/VVLO/GMALMA DELLA

DOY FE



\_\_\_\_\_  
**LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES**  
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

15713113513512948H13315614414815548N14815648P157155149

Francisco I. Madero No. 68 y 70, Centro Histórico  
Querétaro, Qro. CP. 76000  
Tel. 01 (442) 3 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852  
<http://rpcd.queretaro.gob.mx>



4. Mediante oficio SAY/DT/004/2019, se solicitó a la Dirección de Obras Públicas Municipales, emita Opinión Técnica correspondiente al escrito realizado por el C. Reyes Molina González, consistente en la manifestación por parte del ciudadano para realizar una donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.





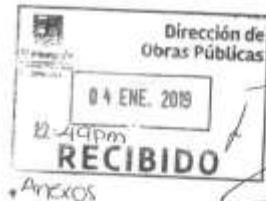
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
OFICIO: SAY/07/004/2019  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

La Cañada, El Marqués, Querétaro., a 03 de enero de 2019

M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR,  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
PRESENTE:

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo y así mismo me permito anexionarle a la presente el oficio de fecha 18 de diciembre de 2018, suscrito por el C. Reyes Molina González, referente a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción (cancha de fútbol), respecto del predio ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 2/4, en la Localidad de Santa Cruz, El Marqués, Querétaro y a la vez solicitarle de la manera más abnsta tenga a bien a emitir la Opinión Técnica dentro del ámbito de su competencia.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano sus finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.



ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
*[Signature]*  
LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
Secretario del Ayuntamiento

Anexos

Ccp.-Asimo  
RM/As J



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

Presidencia Municipal de  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2  
P.O. Box 710000-710000

Tel: (044)238-0400

5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número DOP-028/2018, suscrito por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas de El Marqués, Querétaro, mediante el cual emite la Opinión Técnica, en donde informa que es necesario recibir en donación la fracción que ocupa la "Unidad Deportiva 3 de Mayo", respecto de la petición realizada por el C. Reyes Molina González, respecto a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



Secretaría del Ayuntamiento  
09 ENE. 2019

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal  
SECCIÓN: Obras Públicas  
RAMO: Supervisión  
OFICIO No.: DOP-028/2018  
ASUNTO: El que se indica.

**RECIBIDO** Municipio de El Marqués, Qro., 08 de enero de 2019.

**LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ**  
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.  
**PRESENTE:**


Sirva el medio para enviarme un cordial saludo, y a la vez infórmele lo solicitado mediante el oficio número SAY/DT/004/2019, se informa lo siguiente:

- a) Esta Dirección llevó a cabo obra pública denominada "UNIDAD DEPORTIVA 3 DE MAYO" en el predio identificado como Parcela 34 Z-1 P 2/4, ejido Santa Cruz, El Marqués, Qro., mediante contrato de usufructo y promesa de donación con el Sr. Reyes Molina González, el cual acredita la propiedad mediante certificado parcelario y posterior con título de propiedad N° 000000008284 de fecha 01 de octubre de 2015, expedido por el Registro Agrario Nacional.
- b) Se autorizó la obra pública denominada "UNIDAD DEPORTIVA 3 DE MAYO" mediante acta de cabildo AG/031/2013-2014.
- c) Se inició la obra pública "UNIDAD DEPORTIVA 3 DE MAYO" el 8 de octubre de 2014, mediante número de contrato PMM-DOP.PREP-001-0-1R-2014.

Por lo anterior, se puede concluir que es necesario recibir en donación la fracción que ocupe la "UNIDAD DEPORTIVA 3 DE MAYO" del predio identificado como Parcela 34 Z-1 P 2/4, ejido Santa Cruz, El Marqués, Qro.

Seguro de haber informado lo solicitado, me despido reiterándole mi respeto institucional.

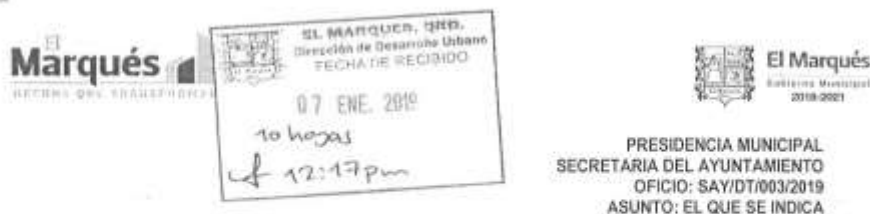
ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

  
M. EN A.P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.





6. A través del oficio SAY/DT/003/2013, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emita Opinión Técnica correspondiente al escrito realizado por el C. Reyes Molina González, consistente en la manifestación por parte del ciudadano para realizar una donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



La Cañada, El Marqués, Querétaro., a 03 de enero de 2019

**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHAVEZ**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
PRESENTE:

Por medio del presente escrito le envío un cordial saludo y así mismo me permito anexarle a la presente el oficio de fecha 18 de diciembre de 2018, suscrito por el C. Reyes Molina González, referente a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción (cancha de fútbol), respecto del predio ubicado en la Parcela 34 Z-1 P 2/4, en la Localidad de Santa Cruz, El Marqués, Querétaro y a la vez solicitarle de la manera más atenta tenga a bien a emitir la Opinión Técnica dentro del ámbito de su competencia.

Así mismo y para el caso de que resulte procedente la Opinión Técnica y con la finalidad de agilizar el procedimiento al que hago referencia líneas anteriores, le solicito se dé inicio a la subdivisión de la citada Parcela, dentro del ámbito de su competencia o me indique el procedimiento a seguir para dar continuidad a la Donación.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano sus finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
  
LIC. ROGELIO MESA JIMÉNEZ  
Secretario del Ayuntamiento

C. E. Acervo  
RUBIO



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

Presidencia Municipal de  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Venustiano Carranza No. 2  
P.O. Box 10000 El Marqués, Querétaro

(442) 238-84-00

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número DDU/CPT/0015/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual emite la Opinión Técnica, en la cual informa que se actualizó el predio dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, para que sea considerado como Área de Equipamiento; sin embargo, dicha actualización, surtirá sus efectos con la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano referido, de igual manera, requiere que se dé continuidad a los trámites de Subdivisión de Predios ante la Coordinación de Subdivisiones y Fusiones adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual se definirá la superficie de la fracción a desprenderse de la totalidad del predio en comento, así como del reconocimiento de vialidad respectivo, con relación a la petición realizada por el C. Reyes Molina González, respecto a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0015/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0007/19

ASUNTO: Se emite Opinión Técnica

El Marqués, Qro., a 09 de enero de 2019.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO  
PRESENTE

En atención a su Oficio No. **SAY/DT/003/2019**, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano el día 07 de enero del presente año, mediante el cual remite copia simple del escrito de fecha 18 de diciembre de 2018, suscrito por el C. Reyes Molina González, referente a la donación a título gratuito a favor del municipio de El Marqués, Qro., de una fracción (cancha de fútbol), respecto del predio (identificado como Parcela No. 34 Z-1 P2/4, del Ejido Santa Cruz, municipio de El Marqués, Qro., a fin de que esta Dirección emita Opinión Técnica en el ámbito de su competencia, asimismo y para el caso que resulte procedente dicha opinión y con la finalidad de agilizar el procedimiento antes descrito, solicita se dé inicio a la subdivisión de la citada Parcela o se le indique el procedimiento para dar continuidad a la Donación pretendida, y para lo cual presenta la siguiente documentación:

1. Copia simple del acta de nacimiento del C. Reyes Molina González.
2. Copia simple de la identificación oficial del C. Reyes Molina González.
3. Copia simple del Título de Propiedad No. 000000008264, que ampara la Parcela No. 34 Z-1 P 2/4 del Ejido Santa Cruz, municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2-55-97.77 Has., a favor del C. Reyes Molina González, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Resolución Administrativa en el folio inmobiliario 00530924/0001 y Título de Propiedad en el folio inmobiliario 00530924/0002, del 08 de abril de 2016.
4. Copia simple del recibo de ingresos con número de serie y folio C63-6956 de fecha 5 de enero de 2018, correspondiente al predio con clave catastral 110608601999001.

Al respecto le informo lo siguiente:

De acuerdo a la documentación presentada, se realizó el análisis técnico correspondiente, verificándose que el predio en cuestión se localiza dentro del área normativa del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona de Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.**, documento Técnico - Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 7 de diciembre del 2007, Acta No. AC/006/2007; Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 3, de fecha 18 de enero del 2008, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000021/0001 el día 23 de diciembre de 2008, ubicándose en una Zona con Uso de Suelo

Cep.  
Rodrigo Mesa Jiménez

Presidencia Municipal de El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Ayuntamiento Carretera No. 3  
32100 El Marqués, Querétaro

☎ 442233.01.00



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
No. DE OFICIO: DDU/CPT/0015/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 0007/19

**Protección Agrícola de Temporal (PAT)**, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano realizó la actualización de este predio dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, para que sea considerado como **Área de Equipamiento**; sin embargo, esta actualización mencionada, surtirá efecto con la inscripción, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano referido.

Adicionalmente, se requiere dar continuidad a los trámites de Subdivisión de Predios ante la Coordinación de Subdivisiones y Fusiones adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual se definirá la superficie de la fracción a desprenderse de la totalidad del predio en comento, así como del reconocimiento de vialidad respectivo.

El análisis elaborado al contenido del presente, no se genera en forma de respuesta al interesado o propietario del predio en cuestión; la presente forma parte de una Opinión Técnica, siendo competencia del H. Ayuntamiento la aceptación y/o transmisión de superficies como parte del patrimonio Municipal; asimismo se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, correlacionada con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro; sin dejar de mencionar que las áreas involucradas manifiestan lo que a sus facultades compete.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**



EL MARQUÉS  
Dirección de Desarrollo Urbano  
**C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**



8. Se cuenta con el oficio DDU/CT/0271/2019, suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, mediante el cual Autoriza la Subdivisión respecto de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE FUSIONES Y SUBDIVISIONES  
No. DE OFICIO: DDU/CT/0271/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: SUB-028/19

**ASUNTO:** Se autoriza Subdivisión.

El Marqués, Qro., a 14 de febrero de 2019.

**C. REYES MOLINA GONZALEZ  
P R E S E N T E**

En atención a su solicitud de trámite de subdivisión, de fecha 14 de febrero del 2019, respecto de la Parcela No. 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., superficie de 25,597.77 m2. y clave catastral 110608601999001.

Al respecto le comunico que, una vez realizada la visita física al lugar, el análisis técnico correspondiente, en base a lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título Tercero del Código Urbano vigente del Estado de Querétaro, **SE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN**, de acuerdo con el croquis anexo avalado por el Ing. Marco Antonio Ángeles Espinosa, con Cédula Profesional 10999693, quedando de la siguiente manera:

- Fracción 1, con superficie de 20,597.77 m2.; y
- Fracción 2, con superficie de 5,000.00 m2.

Presentando la siguiente documentación:

- Copia del Título de Propiedad No. 000000008264, expedido por el Registro Agrario Nacional a favor de Molina González Reyes, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el folio inmobiliario: 00530924/0002, de fecha 08 de abril del 2016.
- Copia del recibo de pago de impuesto predial urbano.
- Copia de la credencial de elector del propietario, número 0196047427889.
- Solicitud de trámite de fecha 14 de febrero de 2019.

Confiamos en el llenado de su solicitud, así como en la veracidad de los documentos exhibidos, el proporcionar datos falsos invalida la presente.

La presente no autoriza, asigna o modifica algún Uso de Suelo, el cual deberá revisarse en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona en que se ubica el predio de referencia.





DIRECCION DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACION DE FUSIONES Y SUBDIVISIONES  
No. DE OFICIO: DDU/CT/0271/2019  
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: SUB-028/19

En un plazo no mayor a 15 días de la recepción del actual documento, deberá pagar el impuesto por subdivisión para los predios urbanos correspondientes, descrito en los artículos 82, 83 y 84 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

\* Se recomienda que, en un plazo no mayor a dos meses, se dé inicio a la inscripción de esta Subdivisión en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y con ello concluir la totalidad de los trámites legales sobre el trámite autorizado.

Asimismo, le comunico que, para solicitar algún trámite subsecuente en un periodo no mayor a tres meses a la fecha, deberá presentar una CONSTANCIA NOTARIAL del proceso de inscripción de la Subdivisión; posterior al plazo indicado, se presentará la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de la subdivisión autorizada.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

  
EL MARQUÉS  
Dirección de Desarrollo Urbano

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

  
MARQUÉS/CT/0271/19  
Cep. Dirección de Fusiones - Premsa  
Archiv.  
Mensajería  
Mensajería Dirección.







MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO  
 Estado de Cuenta  
 Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
 PASE A CAJA

REFERENCIA DE PASE A CAJA:  
007-000000469414  
FECHA: 14-feb-2019  
FECHA VENC: 28-febrero-2019  
RFC: MOGR6101068V1

NOMBRE: REYES MOLINA GONZALEZ  
 DIRECCION: Calle: 3 DE MAYO  
 Número ext: 0  
 Número int:  
 Colonia:  
 Localidad:  
 Municipio: EL MARQUES  
 Estado: QUERETARO  
 CP 0

CLAVE CATASTRAL:

OBSERVACIONES:

'SUB-028/19'

AÑO	PER.	CONCEPTO	CANTIDAD	TOTAL
<b>Referencia:</b>				
2019	1	44060105 POR LA AUTORIZACION DE LAS DIVISIONES Y SUBDIVISIONES DE 2 HASTA 4 FRACCIONES (2018)	1	\$1,976.22
2019	1	44062406 VERIFICACION POR FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN 2019	1	\$506.94
			<b>Total:</b>	<b>\$2,483.16</b>

DATOS:

NOTA: Este documento tendrá validez en función de la vigencia de cada uno de los conceptos.

Elaboró: LVGARCIA

Oficina: INGRESOS

Dependencia: 040305-COORDINACIÓN DE RECAUDACIÓN

007000000469414000248316

Línea de captura para la institución receptora del pago

007000000469414911590820

MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO

RECIBO DE INGRESOS



MMQ4110013J5 AV. VENUSTIANO  
CARRANZA No. 2 VILLA DEL MARQUÉS, EL  
MARQUÉS, QUERÉTARO C.P. 76240 (422)  
238-8400

**Serie y folio**  
C85-1566  
**Fecha y hora de certificación**  
2019-02-15 01:43:52  
**Folio Fiscal**

586B2AEF-267B-4938-8DA2-21D34AD25A9B

<b>Lugar de expedición</b>		<b>Número de certificado</b>				
76240		0000100000404584081				
<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>						
<b>Nombre:</b>	MOLINA GONZALEZ REYES	<b>C.P.:</b>	00000			
<b>R.F.C.:</b>	MOGR610106BV1	<b>Localidad:</b>	EL MARQUES			
<b>Calle:</b>	3 DE MAYO, NO. 0	<b>Municipio:</b>	EL MARQUES			
<b>Col/Fracc.:</b>	-	<b>Estado:</b>	QUERETARO			
		<b>País:</b>	MEXICO			
		<b>Telefono:</b>				
<b>OBSERVACIONES</b>						
SUB-028/19						
<b>CANT</b>	<b>U.M.</b>	<b>CLAVE SAT</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>IMPORTE</b>	
1	E48	93161700	44060105	2019 POR LA AUTORIZACION DE LAS DIVISIONES Y SUBDIVISIONES DE 2 HASTA 4 FRACCIONES (2018)	\$1,976.22	
1	E48	93161700	44062406	2019 VERIFICACION POR FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN 2019	\$506.94	
<b>Cantidad con letra:</b> DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M. N.					<b>TOTAL</b>	<b>\$2,483.16</b>
<b>Método de pago:</b> PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION <b>Forma de pago:</b> 01-EFECTIVO						

Moneda: MXN Peso mexicano Régimen Fiscal: 603 Personas morales con fines no lucrativos. Uso del comprobante: P01 Por definir

NOTA: Todos los conceptos de pago de este recibo son de tipo de unidad: "N/A"



**Número de Serie del Certificado del SAT** V. 3.3

0001000000404594081

**Sello Digital del CFDI:**

K+K96mlyAdXW64R46u7F91kLjxVqpedAR0HzRkQRWBk0/IQrPCdYtIKBBQuS22LwNYaQeyRMhH4XqSDI2bW9jgnCrBLhKckR2dp9YlpWBLJDLaa7WPBgwIAOA3vPVCIBhOnUTcbV+gIP9GRixF+JxUwYjbs+0Jg3VdFxE1cZIsBd/1y0ZtI3cooAyaIA1gP9M4yG2bgydHXkcoYjblTijmHw05cX9jdKUQmP7Uw6Nzx0HXcU2SNuJVm2S1G9DM5S1Te9bnMkagmPPrVQSNOSNvptphakZ62X8rBAdFADExvBuTvmy+mqD19eKKARvxKyr19dD1ow==

**Sello Digital del SAT:**

kkU3vWct.0cFHoiaWDA2ZkP.J9kn4WyMmTsgo8fjfwWP459mgiQbDkSTZDpa5T5F1fuOtnP3qRvb8Pnf+Uk3ezZP0DI2Iup+rx5hpKu/W2loht1WSIaB3bbK2kFSetuvf8R8KNGkKm/FJUF1juq7CJJDr56BkqgzZfr8U1yjFbteq+CAaMT1xkF3P5GJ7MKTeT7NouhsTjEJ4NghsNWA1Tme861OFSByloulH+CprFfaYkuyRfEFSFJS5hwCvQ6hdwbRgZf5BGF4sp2EBpCkCYeGW7Oavar95D4T7mbtlR0xLoDm17VIEPTDQmn09DS3yOaXvPteho1VKqw==

**Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:**

||1.1|586B2AEF-267B-4938-8DA2-Z1D34AD25A9B|2019-02-15T13:43:52|SFE0807172W8Jk+K96mlyAdXW64R46u7F91kLjxVqpedAR0HzRkQRWBk0/IQrPCdYtIKBBQuS22LwNYaQeyRMhH4XqSDI2bW9jgnCrBLhKckR2dp9YlpWBLJDLaa7WPBgwIAOA3vPVCIBhOnUTcbV+gIP9GRixF+JxUwYjbs+0Jg3VdFxE1cZIsBd/1y0ZtI3cooAyaIA1gP9M4yG2bgydHXkcoYjblTijmHw05cX9jdKUQmP7Uw6Nzx0HXcU2SNuJVm2S1G9DM5S1Te9bnMkagmPPrVQSNOSNvptphakZ62X8rBAdFADExvBuTvmy+mqD19eKKARvxKyr19dD1ow==|0001000000404594081||

MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO



Estado de Cuenta  
Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal  
PASE A CAJA

REFERENCIA DE PASE A CAJA:  
007-000000469372  
FECHA: 14-feb-2019  
FECHA VENC: 28-febrero-2019  
RFC: MOGR810106BV1

NOMBRE: REYES MOLINA GONZALEZ  
DIRECCION: Calle: 3 DE MAYO  
Número ext: 0  
Número int:  
Colonia:  
Localidad:  
Municipio: EL MARQUES  
Estado: QUERETARO  
CP 0

CLAVE CATASTRAL:  
OBSERVACIONES:  
'SUB-028/19'

AÑO	PER	CONCEPTO	CANTIDAD	TOTAL
<b>Referencia:</b>				
2019	1	44020102 INGRESO DE SOLICITUD DE TRAMITE CONFORME AL ARTICULO 24 LEY DE INGRESOS 2019(TO,NO,AL,RUP, BARDAS,DUS,IUS,SUBDISION Y FUSION)	1	\$283.89
			<b>Total:</b>	<b>\$283.89</b>

DATOS

NOTA: Este documento tendrá validez en función de la vigencia de cada uno de los conceptos.  
Elaboró: JMONDRAGON  
Oficina: INGRESOS  
Dependencia: 050304-DESPACHO DE LA DIRECCION DE INGRESOS

007000000469372000028389

Línea de captura para la institución receptora del pago

007000000469372211590220



MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERÉTARO  
 MMQ4110013J5 AV. VENUSTIANO  
 CARRANZA No. 2 VILLA DEL MARQUÉS, EL  
 MARQUÉS, QUERÉTARO C.P. 76240 (422)  
 238-8400

RECIBO DE INGRESOS  
 Serie y folio  
 C85-1555  
 Fecha y hora de certificación  
 2019-02-15 01:43:04  
 Folio Fiscal

228D4CD1-E894-41EA-9B7D-96834C4680D4

Lugar de expedición		Número de certificado	
76240		0000100000404594081	
<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>			
Nombre:	MOLINA GONZALEZ REYES	C.P.:	60000
R.F.C.:	MOGR610100BV1	Localidad:	EL MARQUES
Calle:	3 DE MAYO, NO. 0	Municipio:	EL MARQUES
Col./Fracc.:		Estado:	QUERETARO
		País:	MEXICO
		Teléfono:	
<b>OBSERVACIONES</b>			
'SUB-02B/19'			

CANT	U.M.	CLAVE SAT	CONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE
1	E48	93161700	44020102	2019 INGRESO DE SOLICITUD DE TRAMITE CONFORME AL ARTICULO 24 LEY DE INGRESOS BARDAS, DUS, IUS, SUBDISION Y FUSION)	\$283.89

Cantidad con letra: DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 89/100 M. N. **TOTAL \$283.89**

Método de pago: PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION Forma de pago: 01-EFECTIVO

Moneda: MXN Peso mexicano Régimen Fiscal: 603 Personas morales con fines no lucrativos. Uso del comprobante: P01 Por definir

NOTA: Todos los conceptos de pago de este recibo son de tipo de unidad: "N/A"



Número de Serie del Certificado del SAT **V. 3.3**  
 0000100000404594081

Sello Digital del CFDI:  
 Bj9TiEJisLNjdtTTJtorOmdQe95ThVDFJTwIR#U2A2g3NSBapFUwA9KgcZTPpBkZVFaiFEHPwUrkMK9zTO8sifTLvUj26YKq4BUSz++qXzUtxDpHnGbz4fpYISIRSrJlmjX13K2knY1xR84MjCnppboDm0TGvzIEDsfVIDKJ8Hig/wxPHKCa4vRaHTuXZMbW4VxqfawY4qBAU0K3hAnvtBwP00Q7bFveknR8BLcmecQwlpKfFhmPauAJoB6XIGD5kgjqcn4dau3zuyC5m4pEHJD8a7oQpVL1uIS7G+x8oOal6388yVhCFuhVAzMuH5ixQqHAACwgoip7w+==

Sello Digital del SAT:  
 eeltdZ3pHoli1q5EN9QwWWEWdNW9gG8LYT0Nk44D+FGY+7N7VkeHvQ51wrJsm6MNAds41+8mvD74A8d3YatpX7HncO6Wrt5wMGRHbMRnhw7Hb7YiarqPCC0vF31uCPXNmOthXTPDumsb1RJYmNP353Q22sglj4aJTo6o2W+DAw3ZA+A49o7Zw7gAZrkWHz8sxXrH+dxYZD/RGfrn9pUs3xUBGxhHKGD9iAbJlhdBM5A4IMJKuZiL2M5eqgCQgoZnnzAW5L+JTLGdjvRIVLPCAYF9IRq19BjUH6fllmzmCm7+nJCJG928C5sydMmWLCdAu1ddA==

Cadena Original del Complemento de Certificación Digital del SAT:  
 ||1|1|228D4CD1-E894-41EA-9B7D-96834C4680D4|2019-02-15T13:43:04|SFE6807172W9|Bj9TiEJisLNjdtTTJtorOmdQe95ThVDFJTwIR#U2A2g3NSBapFUwA9KgcZTPpBkZVFaiFEHPwUrkMK9zTO8sifTLvUj26YKq4BUSz++qXzUtxDpHnGbz4fpYISIRSrJlmjX13K2knY1xR84MjCnppboDm0TGvzIEDsfVIDKJ8Hig/wxPHKCa4vRaHTuXZMbW4VxqfawY4qBAU0K3hAnvtBwP00Q7bFveknR8BLcmecQwlpKfFhmPauAJoB6XIGD5kgjqcn4dau3zuyC5m4pEHJD8a7oQpVL1uIS7G+x8oOal6388yVhCFuhVAzMuH5ixQqHAACwgoip7w+==|0000100000404594081||

9. Que, mediante oficio SAY/DT/387/2019, se solicitó a la Secretaría de Administración, emitiese opinión respecto de si es procedente o no la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
Nº OFICIO: SAY/DT/387/2019  
Asunto: Solicita Opinión.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 11 de febrero de 2019

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN  
P R E S E N T E

Por medio del presente escrito, le envío un cordial saludo y así mismo, me permito anexarle a la presente el escrito de fecha 18 de diciembre de 2018, suscrito por el C. Reyes Molina González, referente a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción que ocupa el predio identificado como Parcela 34 Z-1 P2/4, Ejido Santa Cruz, El Marqués, Querétaro, lo anterior a efecto de que tenga a bien emitir Opinión respecto de si es procedente o no la donación, dentro del ámbito de su competencia.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

ATENTAMENTE  
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"  
  
C. LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Secretaría de Administración  
11 FEB. 2019  
12:49  
**RECIBIDO**

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

CC:

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Wendelino Cortés No. 2  
CALLE CALLE DE LA LIBERTAD

442(238)4600

9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio número SAD/109/2019, suscrito por el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, mediante el cual emite opinión respecto de la petición realizada por el C. Reyes Molina González, con relación a la donación a título gratuito a favor del Municipio El Marqués, Querétaro, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro.



Secretaría del Ayuntamiento

14 FEB. 2019

**RECIBIDO**



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2016-2021

Dependencia: Secretaría de Administración.  
 Área: Dirección de Recursos Materiales  
 Oficio No. SAD/109/2019  
 Asunto: Respuesta de oficio  
 Fecha: 13 de febrero de 2019.

**Lic. Rodrigo Mesa Jiménez**  
 Secretario del H. Ayuntamiento  
**Presente**

Sirva este medio, para enviarle un cordial saludo y en respuesta a su oficio SAY/0387/2019 de fecha 11 de febrero de 2019, en donde solicita que esta Secretaría emita opinión respecto a la procedencia de la donación realizada por el C. Reyes Molina González del predio identificado como Parcela 34- Z-1 P2/4 del ejido Santa Cruz, El Marqués, por lo que informo que en lo que respecta a las competencias de la Secretaría de Administración no se observa inconveniente alguno de que se realicen los procedimientos respectivos en apego a la legislación aplicable, señalando que el alta en el Inventario General de Bienes Inmuebles, será procedente en el caso de contar con la escritura pública debidamente protocolizada en Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como en Catastro del Estado, en la cual se deberá acreditar a esta municipalidad como propietario del bien inmueble objeto del presente.

Derivado de lo anterior esta Secretaría quedará a la espera del documento citado, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica Municipal en su artículo 50 y el artículo 19 de la Secretaría de Administración.

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirva dar a la presente. Quedo de usted.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**



Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda  
 Secretario de Administración



c.c.p. Lic. Helena Pineda Aguilar - Director de Recursos Materiales - Para su conocimiento  
 EFCC/ATA/1404/2019  
 Archivo

Presidencia Municipal de El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Vivatoño Corona No. 2  
3a Calle, El Marqués, Querétaro

© 4423884.00

### CONSIDERANDO

1. 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.
2. Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, tal como ocurre en el presente asunto donde se pretende hacer la donación.
3. Que el H. Ayuntamiento de El Marqués, con base a los antecedentes descritos y considerando que la fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) respecto de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, tiene como finalidad fomentar el desarrollo de la cultura física y el deporte como medio importante en la preservación de la salud, así como el de elevar, por medio de la actividad física, el nivel de vida social y cultural de los habitantes del ejido Santa Cruz.

4. Que la Donación es un contrato traslativo de dominio por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, ello conforme a lo establecido en los Artículos 2217, y 2225, del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

5. Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, en base a la Opinión Técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dependencia que informa que se actualizó el predio dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, como Área de Equipamiento, dicha actualización, estará sujeta a los lineamientos establecidos en el oficio DDU/CPT/0015/2019 de la Dirección de Desarrollo Urbano como área requiriente.

6. Que se cuenta con la respuesta por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, en el oficio DDU/CT/0271/2019, en la cual, autorizan la subdivisión, quedando la fracción que nos ocupa con una superficie de 5,000.00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados), como parte de la donación, misma que se encuentra libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones...”.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por Unanimidad por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de febrero del 2019, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro., autoriza en términos de los Dictámenes y opiniones Técnicas insertas en los ANTECEDENTES 4 (cuatro), 6 (seis) y 9 (nueve) del presente Acuerdo, la transmisión a favor de este Municipio de El Marqués, Querétaro, respecto de la fracción de 5,000 m<sup>2</sup>, de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, así como la incorporación de dicha superficie como parte de los bienes propiedad del municipio.

Se acepta la donación de una fracción de 5,000 m<sup>2</sup>, de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones.

**SEGUNDO.** El H. Ayuntamiento, conforme al Dictamen Técnico inserto en el ANTECEDENTE 6 (seis) del presente Acuerdo, ratifica la aprobación del uso de suelo de equipamiento urbano respecto de la fracción de 5,000 m<sup>2</sup> de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, por lo que se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, realice los trámites administrativos necesarios para realizar la inscripción de dicho uso de suelo ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal, de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, y por ello, se le asigna a la fracción en cita el destino público que corresponde conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Derivado de lo anterior la fracción de 5,000 m<sup>2</sup> de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, pasa a ser un predio propiedad municipal, y por ello, conforme al artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro, se exentará del pago del impuesto predial, respecto de la Clave Catastral por parte de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, una vez que sea asignada a la subdivisión citada en el presente acuerdo, por lo que dicho efecto comenzará a partir del presente ejercicio fiscal.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la donación a favor del Municipio de El Marqués, respecto de una fracción 5,000.00 m<sup>2</sup> (Cancha de fútbol) de la Parcela Número 34 Z-1 P 2/4, Ejido Santa Cruz, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro, autorizando al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.



**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, en cumplimiento a lo establecido en la fracción III, del Artículo 51, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamine el valor del predio objeto de la donación, y lo remita a la Secretaría del Ayuntamiento para que se continúen con los trámites legales conducentes.

**SEPTIMO.** Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquiera de los pagos originados por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por el Municipio.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la aceptación de la donación objeto del presente acuerdo, al C. Reyes Molina González, por los medios legales conducentes.

**NOVENO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de 30 (treinta días) naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del Municipio.

**DECIMO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la donación, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales correspondientes a partir de su aprobación.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Administración, a la Dirección Jurídica y al C. Reyes Molina González, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento.

**TERCERO.** Publíquese por una sola ocasión el presente acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a costa del municipio..."

-----  
-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 21 DE FEBRERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO**-----

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

**C. LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

LA SUSCRITA, LIC. FERNANDA VIRGINIA PRADILLO RIVERA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 135 FRACCIÓN XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.,-----

## CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 12 (DOCE) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 11 (ONCE) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), SE ENCUENTRA ASENTADO EL PUNTO NÚM. 9.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PETICIÓN REMITIDA MEDIANTE OFICIO NÚMERO OM/00287/2018 POR EL C. J. JESÚS FEREGRINO FEREGRINO, OFICIAL MAYOR, RESPECTO A ELEVAR AL RANGO DE "DIRECCIÓN" LA COORDINACIÓN DE GOBIERNO, ASÍ COMO FACULTARLA COMO AUTORIDAD ENCARGADA DE SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.-----

## ACUERDOS:

- I. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS PRESENTES DEL H. AYUNTAMIENTO, LA MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO 15 DEL "REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO."; ADICIONÁNDOSE LA FRACCIÓN II, Y RECORRIÉNDOSE EN SU ORDEN LAS FRACCIONES SUBSECUENTES CON EL TEXTO EXISTENTE, PARA QUEDAR COMO SIGUE: **ARTÍCULO 15.- LAS SIGUIENTES ÁREAS DEPENDERÁN DIRECTAMENTE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL:**
  - I. SECRETARÍA PARTICULAR: ...
  - II. DIRECCIÓN DE GOBIERNO.- SERÁ LA ENCARGADA DE COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACTIVIDADES ENCAMINADAS A ATENDER LA POLÍTICA INTERIOR DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO EN MATERIA DE ATENCIÓN A LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:
    - a). RECIBIR LAS SOLICITUDES DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO E INTEGRAR EL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO ADMINISTRATIVO QUE CORRESPONDA, PROCEDIENDO A REVISAR LA DOCUMENTACIÓN QUE CONTENGA LA SOLICITUD, REQUIRIENDO, EN SU CASO LA INFORMACIÓN PERTINENTE Y LA REALIZACIÓN DE LAS ACCIONES QUE PUEDAN FALTAR;
    - b). COORDINARSE CON LAS INSTANCIAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA SOLICITAR LA INFORMACIÓN, DICTÁMENES Y DOCUMENTACIÓN NECESARIOS PARA LA DEBIDA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO ADMINISTRATIVO;
    - c). DICTAR LOS ACUERDOS NECESARIOS, EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, QUE SE DERIVEN DEL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN;
    - d). ELABORAR Y PRESENTAR AL AYUNTAMIENTO, EN SU CASO, EL DICTAMEN DE VIABILIDAD CORRESPONDIENTE;
    - e). LLEVAR A CABO LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE PROCEDENCIA, EN TÉRMINOS DE LAS LEYES VIGENTES;
    - f). VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE REGULARIZACIÓN E INFORMAR AL AYUNTAMIENTO;
    - g). LLEVAR UN REGISTRO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES;
    - h). SOLICITAR A LAS DEPENDENCIAS TANTO FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, INFORMES DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS;
    - i). PARTICIPAR DE MANERA COORDINADA CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS;
    - j). PARTICIPAR EN LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE ZONAS CONURBADAS, EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLEZCAN LOS CONVENIOS RESPECTIVOS;

- k). *PREVER, EN FORMA COORDINADA CON LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, LO RELATIVO A INVERSIONES Y ACCIONES TENDIENTES A REGULAR, CONSERVAR Y MEJORAR EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;*
- l). *LAS DEMÁS QUE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO SEÑALEN, Y OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES EN LA MATERIA LE CONFIERAN.*
- II. PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y EN LA “GACETA MUNICIPAL DE EZEQUIEL MONTES, QRO.”;
- III. NOTIFÍQUESE A LA OFICIALÍA MAYOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR;
- IV. EL PRESENTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA DE LA PRESENTE SESIÓN PARA LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS E INTERNOS.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. **DOY FE.** -----

**LIC. FERNANDA VIRGINIA PRADILLO RIVERA**  
**SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LIC. JUAN NABOR BOTELLO, 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 014, de fecha 19 de febrero de 2019, dentro del décimo punto del orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el "**Cierre Anual de Obras 2018**", el cual señala textualmente:

**DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.- DÉCIMO PRIMER PUNTO DEL ÓRDEN DEL DÍA.- Lic. Juan Nabor Botello, Secretario del Ayuntamiento,** les informo que nos encontramos en el décimo primer punto del orden del día, donde se presenta el tema de la Aprobación del Cierre Anual de Obras 2018. Una vez explicado dicho punto por el Arq. Josué Eduardo González Escobar, Director de Obras Públicas se procede a la votación. Quienes estén a favor de su aprobación sirvanse en levantar la mano. Le informo Presidente Municipal que se ha aprobado dicho punto por unanimidad.

### MUNICIPIO DE HUIMILPAN QUERÉTARO DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CIERRE ANUAL DE OBRAS 2018 AL 31 DE DICIEMBRE 2018

No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido FAFEF 2018	METAS	BENEFICIARIOS
56	Urbanización De Calles, El Rincon Y Vegil, Huimilpan, Cro.	Vegil	\$ 489,144.66	633.30 M2	2745 HABITANTES
57	Rehabilitación Y Mejoramiento De Imagen De La Cancha Comunitaria De Basquetbol De Apapatario, Huimilpan, Cro.	Apapatario	\$ 487,399.86	1 CANCHA	1114 HABITANTES
58	Urbanización De Calles, La Nueva Joya Huimilpan, Cro.	La Nueva Joya	\$ 981,075.96	1372 M2	250 HABITANTES
59	Urbanización De Calles, San Pedro Norte, Huimilpan, Cro.	San Pedro Norte	\$ 981,652.60	128 M2	387 HABITANTES
64	Urbanización De Calles, Las Monjas, Huimilpan, Cro.	Las Monjas	\$ 593,902.63	641.10 M2	146 HABITANTES
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,533,175.71</b>		
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido FSE 2018	METAS	BENERCIARIOS
51	Ampliación Y Mejora De Electrificación En Varias Calles Lagunillas Huimilpan Cro - 22750	Lagunillas	\$ 2,342,570.27	31 PZAS.	90 FAMILIAS
52	Ampliación De Drenaje Sanitario En Calle Sin Nombre Lagunillas Huimilpan Cro - 22795	Lagunillas	\$ 4,262,433.50	2434.66 ML	50 FAMILIAS
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6,605,003.77</b>		
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido FF.I. 2018	METAS	BENERCIARIOS
55	pavimentacion Guarniciones y Banquetas en varias calles	San Pedro	\$ 3,377,810.14	4208 M2	1500 HABITANTES
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,377,810.14</b>		
No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido PROII 2018	METAS	BENERCIARIOS
53	Construccion de Alcantarillado Sanitario 4ta Etapa	Los Bordos	\$ 5,246,161.33	1271 ML	294 HABITANTES
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,246,161.33</b>		

No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido FISM 2018	METAS	BENEFICIARIOS
1	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	La Peña	\$ 1,374,892.46	12 PZAS.	22 FAMILIAS
2	Construcción de Sanitarios con Biodigestor	Buenavista , Vegil , El Miagro , Carranza , La Noria , Puerta del Tepozán , Apapataro , La Noria.	\$ 1,349,999.98	22 BAÑOS	22 FAMILIAS
3	Ampliación de Red de Drenaje Varias zonas	Taponas	\$ 926,046.33	740.35 ML	17 FAMILIAS
4	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Apapataro	\$ 339,553.07	4 PZAS	10 FAMILIAS
5	Ampliación de Red Eléctrica 2da Etapa	Neverias Sur	\$ 607,364.17	10 PZAS.	10 FAMILIAS
6	Urbanización de Calles	El Fresno	\$ 516,745.06	935.4591 M2	244 HABITANTES
7	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	La Ceja	\$ 649,047.42	7 PZAS.	45 HABITANTES
8	Mejoramiento de Camino	El Peral	\$ 885,416.79	1373 ML	271 HABITANTES
9	Urbanización de Calles	Carranza	\$ 522,445.64	956.30 ML	399 HABITANTES
10	Urbanización de Calles	Piedras Lisas	\$ 517,204.69	1075.48 ML	489 HABITANTES
11	Urbanización de Calles	La Haciendita	\$ 519,658.31	897.32 M2	336 HABITANTES
15	Barda Perimetral en Primaria	Los Cues	\$ 589,368.98	139.26 ML	1622 HAB
16	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	San Pedro	\$ 555,391.91	7 PZAS.	118 HAB
18	Barda Perimetral en Primaria	Carranza	\$ 584,996.63	118.80 ML	399 HABITANTES
19	Fosa Séptica en J.N.	Ceja de Bravo	\$ 255,110.83	1 PZA	62 ALUMN OS
21	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	San Francisco Nte	\$ 774,942.26	8 PZAS	10 FAMILIAS
23	Mejoramiento de sistema de agua potable	Vegil	\$ 905,977.93	531.70 ML	50 FAMILIAS
24	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Taponas	\$ 1,279,643.42	23 PZAS	1994 HABITANTES
25	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	El Miagro	\$ 371,913.99	6 PZAS.	10 FAMILIAS
26	Urbanización de Calles	El Zorrillo	\$ 134,672.53	148 ML	532 HABITANTES
27	Construcción de línea de Agua Potable	Gudalupe II FI	\$ 62,866.22	150 ML	1 FAMILIA
28	Construcción de línea de Agua Potable	Lagunillas	\$ 395,252.82	949 ML	19 FAMILIAS
31	Ampliación de Red Eléctrica Privada Colon	La Noria	\$ 297,693.90	5 PZAS	15 FAMILIAS
32	Mejoramiento de Comedores Escolares en Primaria	San Pedro Sector Norte y San Pedrito	\$ 642,182.18	2 REHABILITACIONES	120 ALUMN OS
33	Construcción de línea de Agua Potable	Capula	\$ 234,117.01	524.8 ML	15 FAMILIAS
34	Barda Perimetral en TV Secundaria.	Ceja de Bravo	\$ 487,348.17	92.27 ML	59 ALUMN OS
45	Construcción de Sanitarios con Biodigestor	Lagunillas	\$ 211,880.87	3 BAÑOS	3 FAMILIAS
47	Construcción de línea de Agua Potable	Lagunillas	\$ 123,741.68	251.51 ML	8 FAMILIAS
49	Barda Perimetral en J.N.	El Miagro	\$ 499,371.58	134.40 ML	75 ALUMN OS
50	Construcción de alcantarillado Sanitario 4ta. Etapa	Los Bordos	\$ 582,906.82	1271 ML	294 HABITANTES
65	Ampliación de Red Eléctrica y Alumbrado Público.	Paniagua	\$ 664,210.58	12 PZAS.	15 FAMILIAS
66	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Los Timoteo	\$ 467,680.84	8PZAS	15 FAMILIAS
67	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Santa Teresa	\$ 911,997.20	17 PZAS.	35 FAMILIAS
68	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Huitron	\$ 427,464.26	7 PZAS	15 FAMILIAS
69	Construcción de línea de Agua Potable	Taponas	\$ 158,900.69	320.20 ML	25 FAMILIAS
70	Ampliación de Red Eléctrica en Calles.	Salitrillo	\$ 570,811.16	7 PZAS.	20 FAMILIAS
71	Ampliación de Red de Aga Potable	El Vegil	\$ 508,597.18	812.80 ML	20 FAMILIAS
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 20,907,415.56</b>		

No.	Nombre de la Obra	Comunidad	Monto Ejercido PID 2018	METAS	BENEFICIARIOS
36	Empedrado de camino principal	Pio XII	\$ 990,422.27	1500 M2	170 HABITANTES
37	Construcción de cancha de fútbol 7	Lagunillas	\$ 2,462,909.52	1 CANCHA	2513 HABITANTES
38	Construcción de cárcamo de rebómbelo para drenaje sanitario.	La Ceja	\$ 2,155,913.84	1 CARCAMO	850 HABITANTES
39	Empedrado de camino primera etapa	El Zorrillo	\$ 487,474.05	682.20 M2	10 FAMILIAS
41	Rehabilitación de planteles	Municipio	\$ 588,272.70	9 REHABILITACIONES	835 ALUMNOS
42	Urbanización de calles y caminos	Municipio	\$ 911,875.72	10 ACCIONES	10 COMUNIDADES
43	Rehabilitación de espacios públicos	Municipio	\$ 763,162.84	6 ESPACIOS	5002 HABITANTES
44	Rehabilitación de espacios deportivos	Municipio	\$ 691,850.11	6 ESPACIOS	7178 HABITANTES
46	Rehabilitación de colector, red de drenaje y red de agua potable.	Cabecera Municipal	\$ 797,928.34	619.82 ML	1542 BABITANTES
48	Pavimentación a base de empedrado con mortero en calle fresno de la cabecera	Cabecera Municipal	\$ 319,566.00	898.31 M2	1542 HABITANTES
54	Pavimentación guarniciones y banquetas varias calles	Buenavista	\$ 984,875.84	940 M2	604 HABITANTES
61	Construcción de techumbres en escuela primaria de Buenavista y jardín de niños del Granjeno	Buenavista y El Granjeno	\$ 1,424,394.55	2 TECHUMBRES	120 ALUMNOS
73	Pavimentación, guarniciones y banquetas, en calle principal.	El Bimbalete	\$ 687,874.84	772 M2	520 HABITANTES
80	Pavimentación, guarniciones y banquetas zona varias calles.	San Antonio La Galera	\$ 1,475,675.89	1669.48 M2	993 HABITANTES
81	Pavimentación de calle a zona poniente.	El Vegil	\$ 647,023.95	3426.64 M2	2521 HABITANTES
111	Rehabilitación de acceso principal	Cabecera Municipal	\$ 3,999,312.03	2214.52 M2	1542 HABITANTES
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 19,388,532.49</b>		

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 19 DÍA DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

### PASO A PASO POR HUIMILPAN

**LIC. JUAN NABOR BOTELLO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
 (Rúbrica)

# GOBIERNO MUNICIPAL

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, 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 LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1 Y 2 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I y IV, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28, 34, 54 Y 55 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, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 21 de nuestra Ley Suprema establece que 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 persecución para hacerla efectiva, ordenando que todas las instituciones avocadas a la seguridad pública rijan su actuación por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución. Asimismo, se ordena que los tres órdenes de gobierno se coordinen entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad pública y conformen el Sistema Nacional de Seguridad Pública, sujeto a las bases que prevé la Constitución.
3. En la Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia se establecen las bases de coordinación para la implementación de políticas públicas, programas y acciones en materia de seguridad pública y prevención social de la violencia y la delincuencia.
4. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública en su artículo 2 instituye que el Estado desarrollará políticas en materia de prevención del delito con carácter integral, respecto a las causas que generan la comisión de delitos y conductas antisociales, así como programas y acciones para fomentar en la sociedad valores culturales y cívicos que induzcan el respeto a la legalidad y a la protección de las víctimas.
5. La Constitución Política del Estado de Querétaro, reconoce el derecho a la seguridad de todas las personas, a la protección de sus bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, para lo cual considera la prevención social de la violencia y delincuencia, como una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, en forma individual o colectiva.
6. Para hacer del municipio de Querétaro la mejor ciudad para vivir, es fundamental el bienestar de cada una de las personas y su calidad de vida, lo que implica el desempeño eficaz, eficiente, profesional y ético del servicio público, bajo una filosofía de escuchar, trabajar y resolver los problemas y necesidades de la ciudadanía.
7. Para la prevención social de la violencia y la delincuencia en el Municipio se requiere contar con un órgano colegiado que, de forma focalizada y permanente, determine, vigile, supervise, evalúe e impulse las estrategias integrales a implementarse con la participación de las dependencias municipales, así como del sector académico y no gubernamental.
8. El 13 de mayo de 2016 se publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, con la cual se elevó a rango constitucional la existencia del Sistema Estatal de Seguridad, como la instancia de coordinación interinstitucional en la que han de concurrir las autoridades competentes en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia.

9. La Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro establece que la seguridad comprende la prevención social de la violencia, la participación ciudadana, así como la prevención de los delitos y sanción a las infracciones, en un marco que cuente con la participación activa de la ciudadanía.
10. La facultad reglamentaria de los municipios permite a los ayuntamientos, de acuerdo a las leyes en materia municipal, establecer las bases generales de la administración pública municipal, lo que confiere a este órgano colegiado la facultad para regular la estructura con la cual la administración pública municipal prestará los servicios públicos a la población. Por ende, resulta trascendental que el marco jurídico que regula las facultades de los servidores públicos y competencias de los órganos administrativos se encuentre actualizado, a fin de poder cumplir con los requerimientos de la ciudadanía y prestar los servicios públicos de manera eficiente.
11. Por los razonamientos anteriormente planteados resulta ineludible contar con un instrumento normativo que regule la forma en que han de participar todos los actores vinculados a la prevención social de la violencia y la delincuencia en el municipio de Querétaro, así como para poder hacerla efectiva.
12. 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/005/2018 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero de 2019, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el siguiente:**

#### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se aprueba el Reglamento para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro, en los siguientes términos:

### **REGLAMENTO PARA LA PREVENCIÓN SOCIAL DE LA VIOLENCIA Y LA DELINCUENCIA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

#### **Capítulo I Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El presente Reglamento es de orden público, observancia general e interés social para el municipio de Querétaro. Tiene por objeto regular las estrategias y acciones para detectar, atender y reducir los factores de riesgo que auspician la generación de violencia y delincuencia, así como establecer las bases de coordinación entre las dependencias de la administración pública municipal, el sector académico y el no gubernamental.

**Artículo 2.** La elaboración, implementación y evaluación de los programas, estrategias y acciones en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia se realizará considerando los ámbitos de competencia y atribuciones de las dependencias municipales, debiendo observarse los principios previstos en el artículo 3 de la Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.

**Artículo 3.** Todas las estrategias integrales, programas y acciones diseñados, deberán considerar la perspectiva de género, entendida como la visión científica, analítica y política sobre las mujeres y los hombres, que propone realizar acciones afirmativas para contrarrestar la desigualdad, la injusticia y la jerarquización de las personas basada en el género.

**Artículo 4.** El presente reglamento procura un lenguaje incluyente y no discriminatorio. Sin embargo, cuando en éste se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que hace referencia a mujeres y a hombres por igual. En ese tenor, los nombramientos que para tal efecto se expidan deberán referirse en cuanto a su género.



**Artículo 5.** Para efectos del presente ordenamiento se entiende por:

- I. **Alianzas Estratégicas.** Forma de actuación a través de la cual diversas dependencias gubernamentales contribuyen con sus recursos y competencias tanto en los aspectos especializados en su materia, así como con recurso material y humano, para desarrollar de forma coordinada y dirigida acciones de prevención social que atiendan las necesidades de grupos y zonas de atención prioritaria;
- II. **Cohesión social.** Resultado de un proceso por el cual la sociedad construye oportunidades, relaciones, identidades, incentivos y lazos para que las personas alcancen su máximo potencial;
- III. **Consejo.** El Consejo Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia;
- IV. **Coordinación Municipal.** La Coordinación Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia;
- V. **Cultura de la paz.** Valores, actitudes y comportamientos que rechazan la violencia y previenen los conflictos tratando de rebatir sus causas y encontrar soluciones mediante el diálogo y la negociación entre las personas y grupos;
- VI. **Cultura de la legalidad.** Mecanismo de autorregulación individual y regulación social que exige por parte de la ciudadanía, armonía entre el respeto a la ley, las convicciones y valores personales, así como las tradiciones y convenciones culturales;
- VII. **Delincuencia.** Acción que ejerce una o varias personas contraviniendo la legislación en materia penal, cuyas conductas están tipificadas como delito;
- VIII. **Diagnóstico.** Análisis que permite identificar los problemas que afectan a la sociedad en materia de violencia y delincuencia, cuya identificación deriva de un estudio al fenómeno de la delincuencia tomando en consideración sus causas, factores de riesgo, consecuencias que afectan a la población, incluyendo a las autoridades, la ciudadanía y comunidades organizadas, así como aquellas medidas y acciones que permiten mitigar el fenómeno de la delincuencia a fin de que sean consideradas en las estrategias de prevención social;
- IX. **Estrategia integral.** Son las acciones implementadas de manera coordinada por instancias públicas, privadas y actores sociales en materia de prevención, basadas en un plan a corto, mediano y largo plazo, cuyo propósito es impactar en el desarrollo humano, individual, familiar o comunitario, con el fin de que el sector social beneficiado desarrolle competencias, habilidades y capacidades, que le generen un equilibrio biopsicosocial y cultural, mejore sus condiciones de vida y su seguridad;
- X. **Factor de riesgo.** Exposición de una persona a las condiciones por las que se incrementa la posibilidad de sufrir o ser objeto de violencia o delincuencia;
- XI. **Grupo de atención prioritaria.** Sector de la sociedad que enfrenta situaciones de riesgo o es susceptible de violencia o delincuencia, violación de sus derechos humanos o ser impactados por las variables económicas, sociales, políticas, democráticas, debido a las características particulares que poseen como sexo, género, edad, estado civil, nivel educativo, origen étnico, condición física o mental, pobreza, por lo que requieren de un esfuerzo y apoyo adicional con el fin de incorporarse en la dinámica social;
- XII. **Participación Ciudadana.** Organización racional y consciente de quienes habitan el municipio y que se integran al proceso de adopción de decisiones del gobierno y en el involucramiento en las estrategias y acciones de prevención, con el propósito de propiciar la democracia, el respeto de los derechos humanos, la cultura de la paz y de la legalidad, la inclusión y la cohesión social dentro de su comunidad;
- XIII. **Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.** El conjunto de políticas públicas, programas, estrategias y acciones orientadas a reducir factores de riesgo que originan la violencia y la delincuencia;
- XIV. **Violencia.** Uso deliberado de la fuerza física o el poder, ya sea en grado de amenaza o efectivo, contra uno mismo, otra persona, grupo o comunidad, que cause o tenga muchas probabilidades de causar lesiones, muerte, daños psicológicos, trastornos del desarrollo o privaciones, y
- XV. **Zonas de atención prioritaria.** Áreas geográficas o regiones, de carácter urbano o rural, en las que se registran altos índices de conductas antisociales, faltas administrativas o delitos, que requieren de una intervención pronta e integral a fin de contrarrestar los factores de riesgo presentes.

## Capítulo II

### Del Consejo Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia

**Artículo 6.** El Consejo Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia es el órgano colegiado cuya función esencial es determinar e impulsar la implementación de estrategias integrales que han de desarrollarse para el fortalecimiento de la seguridad pública a nivel local, con participación ciudadana.

**Artículo 7.** El Consejo se integra de la siguiente manera:

- I. Presidencia, que será la persona titular de la Presidencia Municipal de Querétaro;
- II. Secretaría Técnica, que será la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
- III. Un representante de cada una de las siguientes dependencias y entidades:
  - a) Secretaría del Ayuntamiento;
  - b) Secretaría General de Gobierno;
  - c) Secretaría de Administración;
  - d) Secretaría de Finanzas;
  - e) Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
  - f) Secretaría de Desarrollo Sostenible;
  - g) Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
  - h) Secretaría de Gestión Ciudadana;
  - i) Secretaría de Movilidad;
  - j) Secretaría de Cultura;
  - k) Secretaría de Obras Públicas;
  - l) Secretaría de Turismo Municipal;
  - m) Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados;
  - n) Coordinación General de Comunicación Social;
  - o) Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia;
  - p) Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro;
  - q) Coordinación Municipal de Protección Civil; y
- IV. Un representante del Ayuntamiento, que será uno de los miembros de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva
- V. Un representante del sector académico, y
- VI. Un representante del sector privado o no gubernamental.

Todos los integrantes del Consejo tienen derecho a voz y voto para establecer acuerdos de aquellos asuntos tratados en las sesiones ordinarias y extraordinarias.

**Artículo 8.** Los representantes del sector académico y privado o no gubernamental, desempeñarán un cargo honorífico sin remuneración económica y no generarán relación laboral ni de antigüedad alguna con el Municipio de Querétaro. Su designación será propuesta por la persona titular de la Presidencia y aprobada por los demás integrantes del Consejo, para lo cual deberán cumplir con lo siguiente:

- I. No desempeñar ningún cargo en la administración pública en ninguno de los órdenes de gobierno u otra comisión de representación social, y
- II. Contar con experiencia en prevención social.

**Artículo 9.** Son atribuciones del Consejo:

- I. Operar, controlar, supervisar y evaluar las acciones de prevención social;
- II. Emitir las directrices bajo las cuales se han de encauzar y priorizar tanto las estrategias integrales como los recursos municipales para la prevención social de la violencia y la delincuencia;
- III. Establecer mecanismos de monitoreo y seguimiento a las estrategias integrales, programas y acciones, así como de la participación de las dependencias de la administración pública municipal en el ámbito de sus competencias;

- IV. Informar anualmente al ayuntamiento el impacto de las estrategias y acciones implementadas y la contribución de las dependencias, así como de los diversos actores sociales, con el fin de conocer los avances alcanzados en el período;
- V. Requerir los informes a la Coordinación Municipal;
- VI. Suscribir convenios de colaboración y generar alianzas estratégicas con otras instancias gubernamentales, sociales, académicas o privadas cuando así lo consideren necesario, para fortalecer las estrategias o acciones a implementar,
- VII. Aprobar el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Municipio, y
- VIII. Invitar, a propuesta de cualquiera de sus integrantes, a actores clave a las sesiones siguientes, cuando consideren que su experiencia y profesionalismo puede fortalecer y sustentar los acuerdos que emitan.

**Artículo 10.** Son atribuciones de la Presidencia del Consejo:

- I. Presidir y dirigir las sesiones del Consejo;
- II. Convocar a sesiones ordinarias del Consejo, a través de la Secretaría Técnica, notificando a sus integrantes cuando menos con cuarenta y ocho horas naturales de anticipación;
- III. Convocar a sesiones extraordinarias, cuando así se requiera;
- IV. Someter a aprobación del Consejo las estrategias integrales y los recursos para su implementación en el Municipio de Querétaro;
- V. Emitir voto de calidad cuando exista un empate en las votaciones, y
- VI. Las demás que sean necesarias para el funcionamiento del Consejo.

**Artículo 11.** Son atribuciones de la Secretaría Técnica:

- I. Representar al Consejo;
- II. Elaborar las convocatorias a las sesiones del Consejo;
- III. Elaborar minuta de las sesiones, integrar y resguardar los expedientes de los asuntos tratados, realizar el seguimiento y requerir a los titulares de las dependencias de la administración pública municipal el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Consejo;
- IV. Comunicar al Consejo las zonas de atención prioritaria, derivadas de los diagnósticos;
- V. Informar al Consejo sobre el cumplimiento de acuerdos, así como los resultados obtenidos por la Coordinación Municipal, y
- VI. Elaborar y someter a consideración y, en su caso, aprobación del Consejo el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del Municipio de Querétaro;
- VII. Las demás que le asigne la persona titular de la Presidencia Municipal.

**Artículo 12.** El Consejo sesionará ordinariamente cada seis meses, pudiendo sesionar de manera extraordinaria en cualquier momento por acuerdo de la Presidencia y a petición de alguno de sus integrantes, que deberá exponer el tema a tratar y justificará la necesidad de sesionar de manera extraordinaria.

Las sesiones podrán ser públicas o privadas, de conformidad con la naturaleza de los asuntos a tratar, lo cual se establecerá en la convocatoria.

**Artículo 13.** Para que las sesiones del Consejo sean válidas se requiere la presencia de al menos la mitad más uno de sus integrantes.

**Artículo 14.** Las decisiones del Consejo se tomarán con la mayoría de los votos emitidos.

La persona titular de la Presidencia someterá a consideración y aprobación del Ayuntamiento los acuerdos tomados por el Consejo, con el fin de regular la participación y el funcionamiento de las dependencias en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia y la aprobación de recursos, cuando así lo amerite.

### Capítulo III

#### De la Coordinación Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia

**Artículo 15.** La Coordinación Municipal es un órgano colegiado integrado por un representante de nivel directivo de cada dependencia y entidad municipal que forman parte del Consejo, el cual funge como instancia técnica de dirección operativa que, en cumplimiento de las determinaciones y directrices emitidas por el Consejo, diseña, desarrolla y evalúa las estrategias integrales, programas y acciones de prevención social.

También se deberá considerar la participación ciudadana a través de tres representantes de cualquier sector social, que participen de manera activa en tema de seguridad y prevención, los cuales serán propuestos por los integrantes de la Coordinación y electos por la mayoría de éstos, en sesión que para tal efecto realicen.

**Artículo 16.** Son atribuciones de la Coordinación Municipal:

- I. Generar bases de datos y sistematizar información en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia;
- II. Presentar al Consejo diagnósticos cuyos resultados sirvan para establecer las prioridades de intervención;
- III. Elaborar las herramientas y metodologías para la elaboración de las estrategias integrales;
- IV. Elaborar anualmente un diagnóstico para el diseño de las estrategias integrales;
- V. Evaluar el desarrollo y resultados de las estrategias integrales;
- VI. Informar al Consejo, a través de la Secretaría Técnica, los resultados y avances de la implementación de acciones;
- VII. Conocer y dar seguimiento al Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro, en el que se detallarán los procesos para el desarrollo de las estrategias integrales y la orientación para el cumplimiento de sus objetivos y metas, a través de las cuales se alinearán las dependencias municipales, en el ámbito de sus competencias;
- VIII. Informar al Consejo de manera trimestral acerca los avances y resultados de las acciones implementadas y los indicadores establecidos, así como los problemas o imposibilidades que se tengan durante su implementación, con el fin de que se tomen las medidas necesarias para el logro de los objetivos planteados;
- IX. Coordinar con las instancias de capacitación del Municipio los contenidos y temas en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia para los servidores públicos municipales;
- X. Diseñar actividades para fomentar y fortalecer la participación de organizaciones sociales, actores clave y la sociedad en general, en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia;
- XI. Determinar la participación de las dependencias públicas e impulsar la participación del sector privado, académico y no gubernamental para que contribuyan en el desarrollo de las acciones y estrategias integrales;
- XII. Invitar a las dependencias municipales a participar en la planeación de acciones derivadas de acuerdos del Consejo;
- XIII. Proponer los asuntos que deban ser tratados por el Consejo en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia;
- XIV. Propiciar el diálogo para el fortalecimiento de la participación de la sociedad organizada y actores clave, en las estrategias integrales, y
- XV. Las demás que determine el Consejo y la normatividad aplicable.

**Artículo 17.** La Coordinación Municipal sesionará cada tres meses de manera ordinaria y de manera extraordinaria cada que así se requiera.

Las actas de la Coordinación Municipal deben firmarse por quienes participen en las sesiones.

**Artículo 18.** La persona titular de la Dirección de Prevención y Participación Ciudadana adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal es la encargada de presidir la Coordinación Municipal y cuenta con las atribuciones siguientes:

- I. Presidir, dirigir y convocar las sesiones de la Coordinación Municipal;
- II. Informar a la Secretaría Técnica del Consejo los grupos y zonas de atención prioritaria, derivadas de los diagnósticos y las estrategias integrales.

- III. Emitir voto de calidad cuando exista un empate en las votaciones de la Coordinación Municipal;
- IV. Representar a la Coordinación Municipal;
- V. Asesorar técnicamente al Consejo sobre temas de prevención social de la violencia y la delincuencia y de participación ciudadana;
- VI. Designar un Secretario que elabore las convocatorias y minutas de las sesiones e integre los expedientes de los asuntos tratados;
- VII. Resguardar los expedientes y dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos de la Coordinación Municipal;
- VIII. Informar a la Secretaría Técnica del Consejo sobre el cumplimiento de los acuerdos;
- IX. Suscribir los informes que emita la Coordinación Municipal, y
- X. Las que resulten necesarias para el cumplimiento de los objetivos del presente Reglamento.

#### Capítulo IV

#### De las Estrategias Integrales en Materia de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia

**Artículo 19.** En la implementación de las estrategias integrales se deben considerar los principios y ámbitos establecidos en el presente Reglamento, así como los aspectos educativo, de salud pública, recreativa, cultural, económica, deportiva, de desarrollo social, restructuración del tejido social, de solidaridad comunitaria, de inclusión social, de tolerancia, de respeto a la diversidad y demás que permitan evitar situaciones y acciones violentas.

**Artículo 20.** La ejecución de las estrategias integrales está a cargo de todas las dependencias y entidades de la administración pública municipal, así como de la sociedad civil, organizada o no, y tiene como finalidad erradicar los factores de riesgo en el ámbito de sus competencias.

**Artículo 21.** Son ámbitos de prevención social de la violencia y la delincuencia:

- I. **Social.** Tiende a modificar las condiciones sociales de la comunidad y generar oportunidades y proyectos de vida, mediante programas integrales de desarrollo social, cultural y económico;
- II. **Comunitario.** Busca la incorporación a través de la participación y organización ciudadana y comunitaria comprometida con la seguridad y la convivencia pacífica, a través de redes sociales, cultura de solidaridad y fortalecimiento de la cohesión social;
- III. **Situacional.** Pretende variar el entorno para propiciar la convivencia y cohesión social, actuando sobre el espacio público con el propósito de modificarlo o hacerlo más seguro, y
- IV. **Psicosocial.** Tiene por objeto incidir en las motivaciones individuales de la violencia y las condiciones criminógenas, con referencia a individuos, familia, escuela y comunidad.

**Artículo 22.** En el diseño de las estrategias integrales se deben considerar los siguientes ejes de prevención:

- I. Perspectiva de juventud;
- II. Perspectiva de género;
- III. Cultura de la paz, legalidad y cohesión social, y
- IV. Psicosocial.

**Artículo 23.** Las estrategias integrales deben alinearse bajo los siguientes niveles de prevención:

- I. Primario: dirigido a la población en general, responde a necesidades inespecíficas, actuando sobre los contextos sociales y situacionales que auspician la violencia;
- II. Secundario: dirigido a grupos de riesgo específicos que han tenido algún problema producto de la violencia y delincuencia y que requieren tratamiento y apoyo para evitar la revictimización o bien, para que no se conviertan en futuros victimizadores, en concordancia con lo establecido en los Lineamientos de la Política de Prevención Social de la Violencia, la Delincuencia y la Participación Ciudadana, y
- III. Terciario: dirigido a grupos específicos de personas que han cometido infracciones a la ley, que han ingresado al sistema penal, buscando promover su rehabilitación.

**Artículo 24.** Los organismos del sector privado, académico, no gubernamental y actores clave de la prevención que trabajen con temas o programas de prevención social en el municipio, serán un elemento esencial para las estrategias de prevención social de la violencia y la delincuencia, por lo que la Coordinación Municipal les podrá solicitar su participación para atender lo siguiente:

- I. Colaborar en el desarrollo de las estrategias de prevención;
- II. Compartir conocimientos, información, experiencias, investigaciones que hayan realizado en el tema y todas aquellas acciones que permitan identificar problemas sociales, comunitarios, situacionales, criminalidad, victimización y de delincuencia, así como las incidencias, factores de riesgo y necesidades que deban ser atendidas;
- III. Formar parte de las redes ciudadanas a través de las cuales se favorezca su participación en la prevención social y la seguridad del Municipio;
- IV. Solicitar capacitación en temas de prevención social, y
- V. Las demás que les requiera la Coordinación y que establezcan las leyes aplicables.

### **Capítulo V De la Participación de las Dependencias Municipales**

**Artículo 25.** Las dependencias de la administración pública municipal que formen parte del Consejo, orientarán sus recursos para el debido cumplimiento de las estrategias integrales, sujetándose a las disposiciones legales y normativas que regulan el ejercicio de los recursos públicos, presentando a la Coordinación Municipal de forma oportuna la disposición de los recursos y acciones a implementar para la atención de zonas y grupos de atención prioritaria.

**Artículo 26.** Son atribuciones de las dependencias de la administración pública municipal que formen parte del Consejo:

- I. Informar las estrategias, programas y acciones que implementen de acuerdo a su competencia;
- II. Emitir los informes de datos que les requiera la Coordinación Municipal;
- III. Disponer personal y recursos económicos para el desarrollo de las estrategias o acciones de prevención que requieran de la atención integral de necesidades concretas, en un territorio o sector específico, en el ámbito de sus competencias;
- IV. Integrar a sus planes de trabajo anual, acciones de prevención acordes a las recomendaciones y a las estrategias integrales establecidas por el Consejo Municipal;
- V. Capacitar a su personal a través de las áreas responsables, en materia de prevención social con el fin que dirijan sus acciones, programas y estrategias para la disminución de factores de riesgo;
- VI. Participar en las reuniones de la Coordinación Municipal;
- VII. Contribuir en los procesos de monitoreo, seguimiento y evaluación de las estrategias y acciones de prevención, de acuerdo a su competencia;
- VIII. Realizar el intercambio técnico, tecnológico, de información, metodológico, así como cualquier otro aspecto necesario para el diseño y ejecución de programas, estrategias y acciones;
- IX. Implementar metodologías aprobadas por la Coordinación Municipal para el registro de información, y
- X. Las demás que determine el Consejo Municipal y la normatividad aplicable.

### **Capítulo VI De las Redes Ciudadanas**

**Artículo 27.** La participación ciudadana en las estrategias integrales se dirige a involucrar a la sociedad en la autogestión de su seguridad, privilegiando la corresponsabilidad entre la comunidad y las dependencias municipales, bajo un esquema de proximidad para fortalecer la convivencia en un ambiente seguro.

**Artículo 28.** Las redes ciudadanas corresponden a células conformadas y organizadas por más de dos ciudadanos, para el logro de objetivos comunes en materia de seguridad y prevención.

**Artículo 29.** Las dependencias municipales fomentarán la conformación de redes ciudadanas y las darán a conocer a la Coordinación Municipal.

**Artículo 30.** Son objetivos de las redes ciudadanas para la prevención social de la violencia y la delincuencia:

- I. Participar de manera conjunta con las dependencias municipales, en acciones dirigidas en beneficio de la colectividad;
- II. Generar espacios de diálogo que sirvan como foro de interlocución con las dependencias;
- III. Capacitarse en temas que fortalezcan sus habilidades sociales, para impulsar el desarrollo de mejores prácticas en materia de seguridad y prevención, en corresponsabilidad con las dependencias;
- IV. Constituir un medio efectivo de difusión respecto a acciones preventivas y de seguridad, y
- V. Dar seguimiento a las estrategias integrales que se implementen en su entorno.

### **Capítulo VII De la Acción Policial**

**Artículo 31.** En el ámbito de la acción policial a nivel municipal se debe considerar lo siguiente:

- I. Hacer uso de los elementos tecnológicos con que cuente para el desempeño de su función, para registrar información dirigida, y contribuir a través de estos a la generación de bases de datos relacionados al contexto situacional en que se encuentran las colonias, calles, barrios, o zonas;
- II. Emitir a la Coordinación Municipal, a través de la Dirección de Prevención y Participación Ciudadana, informes elaborados por la Unidad de Análisis e Inteligencia Policial para la Prevención y Combate al Delito con el fin de proporcionar los datos y estadísticas oficiales para establecer prioridades de atención;
- III. Acompañar en el desarrollo de las actividades de prevención en zonas de alta incidencia y mayor vulnerabilidad, con el fin de fortalecer la proximidad con la comunidad, realizando un trabajo de colaboración en la estrategia y acercamiento comunitario, y
- IV. Realizar la georreferenciación de la participación de la policía, derivada de la observación, identificación y registro de factores de riesgo físico-espacial que propician la comisión de faltas administrativas y delitos, de modo que permitan dirigir acciones enfocadas a la generación de espacios seguros.

### **Capítulo VIII De la Evaluación y Rendición de Cuentas**

**Artículo 32.** La evaluación tiene por objeto monitorear y dar seguimiento periódicamente a los resultados obtenidos con los objetivos planteados, a fin de determinar la vigencia, modificación o suspensión de las acciones implementadas así como los avances que hay en la materia.

Es responsabilidad de la Coordinación Municipal establecer los mecanismos de monitoreo, seguimiento y evaluación de las estrategias integrales que se implementen.

**Artículo 33.** Para la evaluación, la Coordinación Municipal puede convocar a la ciudadanía en general, organismos públicos, instituciones académicas y organizaciones de la sociedad civil.

**Artículo 34.** La Coordinación Municipal debe presentar el informe de cumplimiento de indicadores, el cual tendrá carácter de información pública en términos de las disposiciones aplicables.

### **Capítulo IX De las Sanciones**

**Artículo 35.** Es obligación de los servidores públicos del Municipio de Querétaro, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, atender los requerimientos del Consejo en tiempo y forma con el fin de que se cuente con la información necesaria para la planeación, diseño, preparación y ejecución de las estrategias integrales en beneficio de los grupos de atención prioritaria.

El incumplimiento a esta obligación será causa de responsabilidad administrativa de conformidad con la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás leyes aplicables.

**Artículo 36.** Es deber de los servidores públicos del Municipio de Querétaro informar a la Coordinación Municipal acerca del incumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento que sea de su conocimiento, con el fin de que ésta tome de manera inmediata las medidas correspondientes, y deberá:

- I. Realizar las gestiones necesarias para obtener información requerida o la participación de servidores públicos que sustituyan a los insubordinados;
- II. Buscar la presentación de la asignación de recursos para implementar las estrategias integrales a través de otros medios, o con la intervención de un servidor público de nivel jerárquico mayor del que incurrió en incumplimiento o inobservancia al Reglamento, y
- III. Informar al Consejo con el fin de dar vista al órgano competente para que se inicie una investigación, se substancie y resuelva el procedimiento de responsabilidad.

#### 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 acuerdo entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo al titular de la Secretaría de Seguridad Pública 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 para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 13 días del mes de febrero de 2019.**

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ**  
**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 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. 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 Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Sergio, José, Griselda y Mauricio, todos de apellidos Borbolla Díaz, mediante el cual solicitaron el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **317/DAI/2018**.
10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:
  - 10.1 Escritura Pública número 39,746 (treinta y nueve mil setecientos cuarenta y seis), del 30 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial, consistente en el contrato de compraventa del predio en cuestión.
11. Mediante el oficio SAY/DAI/1765/2018 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.
12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, Los CC. Sergio, José, Griselda y Mauricio, todos de Apellidos Borbolla Díaz, solicitan el incremento de densidad de población a 600 hab./ha., modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .6, modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, modificación de altura máxima permitida a 32 metros, para el predio ubicado en Boulevard Hacienda El Jacal N° 701, identificado con clave catastral 14 01 001 19 400 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, dado el interés del solicitante de realizar un proyecto que considera la construcción de una plaza comercial a desarrollarse en dos niveles con 26 locales para actividades comerciales y/o de servicios, así como 2 edificaciones de 10 niveles, para construir 42 viviendas por edificación, contando el proyecto adicionalmente con área de amenidades independiente con salón de usos múltiples, gimnasio, alberca, terraza, área de juegos infantiles y baños con regaderas, con estacionamiento subterráneo para la plaza y viviendas con acceso controlado y caseta de vigilancia.

2. Se acredita la propiedad del predio, identificado como fracción 1 de la Parcela 40 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, ubicada en el Boulevard Hacienda El Jacal N° 701, a favor de los CC. Sergio Borbolla Díaz, José Borbolla Díaz, Griselda Borbolla Díaz y Mauricio Borbolla Díaz, mediante escritura número 39,746 de fecha 30 de septiembre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 35, de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00472747/0002, de fecha 23 de enero de 2014.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como fracción 1 de la Parcela 40 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, cuenta con una superficie de 7,000.00 m<sup>2</sup>.

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se observa que la Parcela cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Sin embargo con fecha 14 de mayo de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se autorizó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida El Jacal, identificado como Parcela 40 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, identificado con clave catastral 14 01 001 19 400 001 y superficie de 12,361.10 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Acuerdo en el que se impuso por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, una serie de condicionantes de las cuales no se ha presentado información al cumplimiento de las mismas.

5. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha 30 de diciembre de 2015, el Dictamen de uso de suelo DUS201508873, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad primaria con zonificación H2S.

Posteriormente se señala que analizada su petición y con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2013, mediante el cual se autorizó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso de Comercio y Servicio (CS) y contar con la opinión favorable de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de fecha 8 de octubre de 2013, se dictamina factible la ampliación al Dictamen Dus201307455 de fecha 11 de noviembre de 2013, para ubicar: un local microindustrial (pastelería), anexa a 10 locales comerciales, un local microindustrial, cinco restaurantes con venta y consumo de bebidas alcohólicas y tres salones de fiestas con consumo de bebidas alcohólicas, documento en el que adicionalmente se le señalan una serie de condicionantes a cumplir.

6. El acceso al predio en estudio, se da a través de la Avenida El Jacal, considerada como una vialidad primaria urbana sobre la que se ha instalado una entremezcla de usos heterogéneos de tipo habitacional unifamiliar con casas habitación construidas en uno y dos niveles, además de usos comerciales y de servicios de mediana intensidad, dicha vialidad tiene una intercomunicación vial directa hacia diversos fraccionamiento existentes en la zona, como La Joya, Jardines de la Hacienda, Las Plazas y El Jacal, que cuentan con una densidad de población de 200 hab./ha (H2), y en los que predomina la vivienda de tipo residencial medio desarrollada en uno y dos niveles, mezclada con comercio de tipo básico principalmente sobre sus calles locales internas, y al sur con el fraccionamiento Mansiones del Valle, con densidad de población de 100 hab./ha. (H1) y en el que predomina la vivienda de tipo residencial desarrollada en uno y dos niveles, así mismo, la sección de la Avenida El Jacal en la que se encuentra el predio en estudio, corresponde a una vialidad primaria urbana, a la que se dio continuidad con recursos del Fondo Metropolitano de la ciudad de Querétaro, y que actualmente da continuidad a la traza vial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández en sentido oriente – poniente hacia el Municipio de Corregidora, con la incorporación al uso urbano de diversas parcelas del Ejido El Retablo, lo que ha permitido que sobre la vialidad se hayan modificado las características urbanas de la zona, permitiendo el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de diversos tipos en su trayecto de Querétaro al Municipio de Corregidora.

7. Respecto a la propuesta presentada por los promoventes para llevar a cabo su proyecto, presentan una propuesta en la que consideran llevar a cabo un proyecto que considera ubicar un área comercial al frente del predio en su colindancia norte, en donde se pretende llevar a cabo una edificación de dos niveles para contar con 26 locales para actividades comerciales y/o de servicios, adicionalmente se tiene considerado, llevar a cabo la construcción de dos edificaciones de 10 niveles, para ser destinadas al desarrollo de 42 viviendas por edificación, contando adicionalmente con área de amenidades independiente con salón de usos múltiples, gimnasio, alberca, terraza, área de juegos infantiles y baños con regaderas, adicionalmente se consideran dos áreas de estacionamiento, tanto a nivel de terreno, como en sótano, considerando el estacionamiento sótano, con 137 cajones para vivienda y 75 cajones para el área comercial, adicionalmente a nivel, considera 28 cajones para área de vivienda y 30 para área comercial.

8. Es de destacar que toda vez que el predio, cuenta con un cambio de uso de suelo otorgado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de mayo de 2013, a través del cual se otorga un uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), y toda vez que dicho uso de suelo, le otorga una densidad de población de hasta 600 hab./ha. no se requiere el incremento de densidad de población, por lo que de acuerdo a la superficie del predio de 7,000.00 m<sup>2</sup> y a la densidad de población con que cuenta el predio, los promotores pueden llevar a cabo la construcción de hasta 84 viviendas, lo cual corresponde al número de viviendas que se pretenden llevar a cabo en el sitio.

9. No obstante y adicional al incremento de densidad de población solicitado, los promoventes, manifiestan su interés de modificar los parámetro normativos, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a .6, modificación del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, y modificación de altura máxima permitida a 32 metros, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
<b>Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)</b>	0.6	0.6	+ 0.0
<b>Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)</b>	1.8	3.6	+ 1.8
<b>Altura Máxima</b>	10.5 metros	32.00 metros	+ 21.5 metros

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio, cuenta con frente a la vialidad denominada Boulevard Hacienda El Jacal, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, la cual al frente del predio, cuenta con seis carriles a contrasentido separados los carriles de circulación en la parte central, por el paso de un dren pluvial encausado (Dren Las Plazas), destacando que el predio cuenta en su frente con banquetta y guarnición de concreto, adicionalmente se observa en la zona la existencia de tendido de red eléctrica, así como alumbrado público, existiendo en los alrededores con servicio de red sanitaria e hidráulica, aunado a lo anterior se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, y el área en estudio, cuenta con delimitación a base de malla ciclónica en su perímetro.

## OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y altura de construcción máxima permitida a 32 metros, para el predio ubicado en Boulevard Hacienda El Jacal N° 701, identificado con clave catastral 14 01 001 19 400 001, con superficie de 7,000.00 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que en caso de que el Ayuntamiento considere favorable lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar el terreno de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio de así requerirse.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- 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 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 dicho Reglamento, 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.
- 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.
- Los propietarios deberán presentar el cumplimiento de condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2013, ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Dada su ubicación debe realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios y presentar su validación por la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal del Agua y/o el organismo operador correspondiente, presentando evidencia de cumplimiento de las condicionantes impuestas, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, para el desarrollo de su proyecto.
- 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.
- 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.

- El Promotor debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para la autorización de su proyecto, 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.
- 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 la notificación recibida por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.
- 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 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 autorizado lo solicitado.
- 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, así como las firmas presentadas en los documentos y en las solicitudes ingresadas 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/6715/2018 de fecha 18 de septiembre 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 Incremento

de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 42, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Parcela 40 Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la opinión Técnica, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**QUINTO.** El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a los CC. Sergio, Griselda, José y Mauricio, todos de apellido Borbolla Díaz..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE 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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 quince de enero de 2019 dos mil diecinueve, 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), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle, no. 204, Fraccionamiento Carretas, que se identifica con clave catastral 140100114042003 y superficie de 230.50m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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 interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle No. 204, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico.
9. El 8 de marzo y 14 de mayo del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. Ana Liz Yáñez Gutiérrez, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle No. 204, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **087/DAI/2018**.
10. La solicitante acredita la propiedad del predio, a través del siguiente Instrumento Público:
  - 10.1 Escritura Pública número 34,190 (treinta y cuatro mil ciento noventa) de fecha 21 de Diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número tres de esta Demarcación Notarial, consistente en el Contrato de Compra-venta del predio en cuestión, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00132634/0007 del 23 de marzo de 2017.
11. Mediante los oficios SAY/DAI/544/2018 y SAY/DAI/1009/2018 del 27 de marzo y 27 de mayo de 2018, respectivamente, 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 través del similar SEDES/DDU/COU/EVDU/1426/2018 de fecha 01 de octubre de 2018, a la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico 185/2018, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle No. 204, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, cuyo contenido es el siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ana Liz Yáñez Gutiérrez, solicita el cambio de uso de suelo con densidad de 200 Hab/Ha (H2) a Uso Habitacional y de Servicios con densidad de 200 Hab/Ha (H2S), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 204, Fraccionamiento Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 14 042 003, delegación Centro Histórico de esta ciudad.

Lo anterior, con la finalidad de reubicar un consultorio Dental especializado en Odontopediatría, antes ubicado en Conde de Miravalle N° 202, fraccionamiento Carretas.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 2 de la manzana 25, ubicado en la calle Conde de Miravalle N° 204 a favor de la C. Ana Liz Yáñez Gutiérrez, mediante escritura 34,190, de fecha 21 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Alcocer, titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00132634/0007 de fecha 23 de marzo de 2017.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, ubicada Calle Conde de Miravalle N° 204; fraccionamiento Carretas, cuenta con una superficie de 230.50 m<sup>2</sup>, y se identifica con clave catastral 14 01 001 14 042 003.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 012/0002, se verificó que predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

4. De revisión 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 40m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a una 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 o 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 en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

6. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite con fecha de 5 de marzo de 2018, la viabilidad de uso de suelo IUS201802884, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que con base a la ubicación y superficie del predio, se determina no viable un local de servicios con giro de consultorio dental, toda vez que la superficie del predio es superior a 160.00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial, destinar el predio a Comercio y/o Servicio, está considerado como prohibido, adicionalmente se señala que el predio es exclusivamente habitacional.

7. Con la finalidad de conocer el impacto social que se pudiese generar en la zona, el C.P. Ricardo Arturo Guerrero Luna, antes Delegado Municipal del Centro Histórico, emitió el oficio CH/2018/1407 de fecha 20 de julio de 2018, en el que señala que emite su opinión en sentido positivo, para que sea autorizado el dictamen de uso de suelo para consultorio dental para el predio ubicado en calle Conde de Miravalle N° 204, en el fraccionamiento Carretas, toda vez que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro y demás Reglamentaciones Municipales aplicables, contemplan el giro solicitado, no obstante que este predio debe contar con un dictamen que autoriza el giro solicitado. En el entendido que el establecimiento ya mencionado ya cuenta con Dictamen de Uso de Suelo, sin demerito de lo que al respecto señalan otros ordenamientos jurídicos en la materia.

8. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre las vialidades externas como la Avenida Ejercito Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros, al tener lotes con frente al Parque Urbano existente al interior del fraccionamiento, lo que ha modificado actividades que se han generado en la zona, en donde se han entremezclado actividades habitacionales, con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y que son compatibles con usos habitacionales, no obstante en el resto de calles locales al interior del fraccionamiento predominan las viviendas unifamiliares de tipo residencial, dentro de la que se encuentra la vialidad en que se ubica el predio en estudio.

9. La solicitante, presenta una propuesta de adaptación del predio para habilitar los consultorios dentales que pretende ubicar en el sitio, y para lo cual contempla llevar a cabo una edificación de dos niveles que contaría con los siguientes espacios: sala de espera, área de juegos, área de bebés, 2 consultorios, dos medios baños, área de escaleras, y en planta alta considera un área de máquinas, y área de almacenamiento (bodega), además de contar con área de estacionamiento al interior del predio.

10. De visita al sitio se verificó que el predio se encuentra delimitado al frente con un bardeo y un portón de acceso, contando el predio con frente a la calle Conde de Miravalle, vialidad desarrollada a base de empedrado en su arroyo vehicular, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, así mismo al poniente del predio a una distancia no mayor a 9 metros, se ubica la calle denominada Avenida La Acordada, la cual ha transformado gradualmente su vocación y en donde se ha establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto, así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

## **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera **Viable** el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Conde de Miravalle N° 204, Fraccionamiento Carretas, con superficie de 230.50 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 14 01 001 14 042 003, Delegación Centro Histórico, por lo que en caso de que el Ayuntamiento de Querétaro, autorice lo solicitado, 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 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, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente, de acuerdo al uso autorizado.
- El uso Habitacional y de servicios que de al predio, deberá ser acorde con la normativa, los cuales no podrán ser para actividades que generen una mediana o alta intensidad de movilidad a fin de no afectar a los colonos residentes, por lo queda sujeto al impacto social que se genere.

- *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.*
- *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 6 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.*
- *A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.*
- *En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación....”*

13. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el considerando 12 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/0009/2019 de fecha 08 de enero de 2019, 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 precepto legal antes invocado, 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 Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle No. 204, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el estudio técnico citado dentro del considerando 12 del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de enero de 2019, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 16 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 200 Hab./Ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la calle Conde de Miravalle No. 204, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el estudio técnico citado 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 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 del estudio técnico citado en el Considerando 12 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 este 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/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Dirección de Ingresos y Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

**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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Ana Liz Yáñez Gutiérrez.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISÉIS DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**-----

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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 23 de octubre 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), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo, 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 06 de julio de 2017, signado por el ciudadano Víctor Ruiz Suárez, solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n; del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente **180/DAI/2017**.



5. Se acredita propiedad del predio identificado como lote 2, manzana 3, zona I del poblado de San Pablo, con superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>, mediante Escritura pública número 47,176 de fecha 25 de febrero de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Titular de la notaría pública número 17 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 479074/007 de fecha 31 de marzo de 2016.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1890/2017 de fecha 12 de septiembre de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica remitiéndose mediante el oficio número SEDES/DDU/COU/EVDU/1499/2017 de fecha 16 de noviembre de 2017 la **Opinión Técnica 257/17** y de la cual se desprende lo siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Víctor Ruiz Suárez solicita el Cambio de Uso de Suelo, para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n; del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior derivado del interés del propietario, de ubicar el predio un centro de culto (templo).

2. Se acredita la propiedad del Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1, del poblado de San Pablo a favor del C. Víctor Ruiz Suárez, mediante escritura pública número 47,176 de fecha 25 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito a la Notaría número 17 de la ciudad de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00479074/0007, de fecha 31 de marzo de 2016.

De conformidad con la escritura de propiedad antes referida, el Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1, del poblado de San Pablo, cuenta con una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 1401 001 39 113 002.

3. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 009/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).
4. De revisión a la tabla de compatibilidad de uso de suelo del citado Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación municipal Epigmenio González, en zonificación secundaria habitacional con densidad de población de 400 hab./ha., se considera como prohibido ubicar centros de culto.
5. Con base en lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Viabilidad de uso de Suelo IUS201603224 de fecha 21 de abril de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), adicionalmente se informa que una vez analizada su petición y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial antes referido se considera como uso prohibido y se determina no viable ubicar un Centro de Culto.

6. El Asentamiento Humano denominado "Bosques de la Hacienda", se localiza al Norte de la Ciudad de Querétaro, y se encuentra ubicado en el Poblado de San Pablo, con un alto grado de consolidación mediante viviendas con construcciones en dos niveles, con servicios de infraestructura y viales parciales, contando con incorporación a la zona a través de la Avenida Cerro del Sombrerete, predominando al interior del citado Asentamiento Humano la vivienda de tipo popular, con la existencia de actividades comerciales y de servicios de primer contacto, las cuales se encuentran diseminadas al interior del asentamiento humano.
7. De revisión al plano de Autorización de Nomenclatura del Asentamiento, se observa que si bien considera una superficie de 9,644.482 m<sup>2</sup> para Servicios Públicos, no precisa el destino específico asignado a dicha superficie; y así mismo se hace notar que en el Sistema normativo de Equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, la ubicación de Centros de Culto no forma parte de los servicios básicos para la dotación de equipamiento urbano en las unidades vecinales, que al tratarse de una actividad para servicios culturales a nivel religioso de orden privado, no corresponde al municipio su dotación, debido a lo cual el solicitante considera su propiedad para establecer dicho servicio, sin que presente el aval de alguna institución religiosa.

Para el establecimiento del centro de culto en el sitio, se requiere modificar a dicho uso de suelo el predio referido, para lo cual de revisión a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que predios con zonificación Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) es permitido la ubicación de Instalaciones Religiosas (Templos o Lugares para el Culto).

8. Respecto al proyecto a desarrollar, el promotor no presenta una propuesta para verificar su distribución, con la capacidad de asistentes que permita conocer sus alcances, así como de servicios adicionales como una casa parroquial, capilla incluida, entre otros, con información adicional sobre el impacto social que la actividad generará en la zona, por lo que en su caso se deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro que incluye la dotación de cajones de estacionamiento, en el que se deberá considerar un atrio al frente (plaza cívica).
9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra ubicado en el Asentamiento denominado "Bosques de la Hacienda", mismo que cuenta con acceso a través de Avenida Cerro del Sombrerete, vialidad primaria que conecta en sentido Norte a sur la delegación municipal Epigmenio González, respecto a la vialidad que da frente el predio, está se desarrolla a base de terracería al interior del asentamiento, y se carece de banquetas y guarniciones al frente del predio, así mismo se observó la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria y eléctrica, no observando la existencia de red hidráulica al interior del predio, adicionalmente se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, existiendo vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, y algunos árboles en el predio, adicionalmente el predio cuenta con una ligera pendiente que se desarrolla en sentido descendente de su norte

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, del Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; identificado con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior al formar parte de los servicios de equipamiento cultural de carácter religioso adicionales, con que se pretende dotar a la zona, mediante un predio que cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios religiosos a nivel de centro vecinal, con lo que se brindará un servicio complementario que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación, que atienda requerimientos de los habitantes de la zona, toda vez que en la zona, por lo que con el uso que se pretende dar al predio servirá de complemento de actividades en la zona, a fin de fomentar la convivencia social, recreativa y espiritual de los habitantes de los alrededores, sujeto al impacto que su uso genere en la zona, no obstante de considerar viable el cambio de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El promotor deberá de dotar a su costa de banquetas ni guarnición al frente del predio, así como de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su actividad.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente.
- 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 modificación de uso de suelo, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre los interesados y la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales...”.

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/0510/2018 de fecha 17 de octubre 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 habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), a Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de los Olivos s/n, Asentamiento Humano denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; identificado con la clave catastral 14 01 001 39 113 002 y superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup>; 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 23 de octubre de 2018, en el Punto 8, Apartado III, Inciso 17 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 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Bosque de Los Olivos s/n, Asentamiento Humano Denominado Bosques de la Hacienda, identificado como Lote 2, Manzana 3, de la Zona 1 del poblado de San Pablo; Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica referida en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

**QUINTO.** Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo 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 de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Víctor Ruiz Suárez.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO**

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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
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 25 de septiembre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. 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 para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. El 10 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Alfredo Martínez Viggiano, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **309/DAI/2018**.

10. Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:

**10.1** Escritura Pública número 37,004 (treinta y siete mil cuatro), del 31 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Francisco de Asís González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría No. 15 de esta Demarcación Notarial, consistente en el contrato de compraventa del predio en cuestión.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1742/2018 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

#### **ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. **Alfredo Martínez Viggiano, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Plaza de Cristo Rey N° 101, Fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección identificado con la clave catastral 14 01 001 17 576 027, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**



2. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 27 de la manzana 14 del fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección, a favor del C. Alfredo Martínez Viggiano, mediante escritura 37,004 de fecha 31 de agosto de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco de Asís González Pérez, Titular de la Notaría número 15 de la Demarcación Notarial de Querétaro

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad, el lote 27 de la manzana 14, cuenta con una superficie de 159.89 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 14 01 001 17 576 027.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto dos de lineamientos señala para zonificación secundaria lo siguiente:

a) En el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 Y H6, solo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o servicios siempre y cuando no rebasen en conjunto los 40 m<sup>2</sup> de construcción en planta baja en predios de hasta 160.00 m<sup>2</sup> de superficie y estén estrictamente acompañados de vivienda, respeten el área destinada para estacionamiento de la vivienda y accesos independientes para cada uso, situación a la que no se da cumplimiento con la presente petición, ya que se solicita el destino para 3 locales de servicio adicionales al ya existente, además de que la superficie en conjunto de los 4 locales sobre pasa los 40 m<sup>2</sup> permitidos.

b) Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN, 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 o 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, por lo que una vez revisada la información proporcionada por el solicitante y dada la ubicación del predio se verifico que no se da cumplimiento a los citados lineamientos del instrumento de planeación urbana referido, al no ubicarse al frente de las zonificaciones referidas, y al tener el predio frente a una vialidad local, en base a lo anterior, y toda vez que se pretende destinar la totalidad del lote para usos comerciales y/o de servicios, y al no cumplir con la normatividad referida, se solicita al Ayuntamiento, la modificación de uso de suelo para el predio.

5. El fraccionamiento Plazas del Sol Segunda Sección corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio, en el que se ha generado una entremezcla de actividades habitacionales con actividades comerciales y de servicios, derivado de su cercanía con las instalaciones en que se ubica el Mercado de Abastos, siendo que el fraccionamiento corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda unifamiliar de tipo residencial medio en sus diversas Secciones que conforman el fraccionamiento, con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles destinadas para vivienda, no obstante y dada su cercanía con el citado mercado de abastos se ha modificado de manera gradual la vocación del suelo en los alrededores del mismo generado una entremezcla de actividades en la zona, situación que predominantemente se ha dado en vialidades perimetrales del fraccionamiento, como corresponde al caso del lote en estudio.

Lo anteriormente referido dado que si bien el predio tiene acceso por la calle Cristo Rey, vialidad secundaria urbana de carácter local, sobre la que se conserva el uso de suelo habitacional unifamiliar en sus lotes, sobre la calle Cerro del Carmen, con la cual colinda al oriente se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, sin que se cuente con antecedentes de que se haya modificado el uso de suelo para dichos predios.

6. Si bien la solicitante manifiesta su intención de modificar el uso de suelo para el lote en estudio a comercial y servicios, no presenta una propuesta de proyecto que permita conocer los alcances del mismo y no especifica el tipo de actividad a

establecer, a fin de verificar que su propuesta de cumplimiento a la normatividad por zonificación correspondiente y de los requerimientos señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluye la dotación de los cajones de estacionamiento que se requieran para atender la demanda de los usuarios, a fin de no afectar la movilidad de la zona, toda vez que con lo solicitado, se pretende dar un mayor aprovechamiento al predio.

7. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra ubicado en la esquina conformada por las calles Plaza de Cristo Rey y calle Plaza del Carmen, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en regular estado de conservación, contando al interior del predio con una construcción que corresponde a una casa habitación, edificación desarrollada en dos niveles, contando con acceso al predio a través de la Calle Plaza del Carmen, adicionalmente se observa que en los frentes del predio se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación, existiendo en los alrededores infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente se cuenta con paso de transporte público con frecuencia de paso continuo a una distancia aproximada de 200 metros del predio, sobre la vialidad denominada Avenida Cimatario.

#### **OPINIÓN:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo para el lote 27, de la manzana 14, ubicado en Calle Plaza Cristo Rey N° 101, Fraccionamiento Plazas del Sol, identificado con la clave catastral 14 01 001 17 576 027 y superficie de 159.89 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y en caso de que el Ayuntamiento autorice el cambio de uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- En caso de que el Ayuntamiento autorice el cambio de uso de suelo, este debe ser a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), y para las actividades a establecer en el mismo, estas deben ser acordes, con la especificadas en la tabla de compatibilidad de suelo, del instrumento de planeación urbana correspondiente.
- El acceso al predio, solo podrá ser a través de la calle Plaza del Carmen y no por Plaza de Cristo Rey, lo anterior, a fin de evitar que sobre la calle Plaza de Cristo Rey se genere una incompatibilidad de usos y se comience a generar un uso diferente al uso habitacional al interior de sus lotes, que modifique la habitabilidad de la calle, a fin de evitar que se genere un impacto social negativo al interior del fraccionamiento.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- 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 ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y el resto de la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Para obtener las autorizaciones correspondientes para su operación y la obtención de los permisos correspondientes, se de garantizar que se cuenta con la suficiencia de estacionamiento al interior del predio, con acceso a través de la calle Plaza del Carmen.

- 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 públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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, previo a llevar a cabo cualquier trámite para el desarrollo de su proyecto.
- 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 6 meses a partir de su autorización por parte del Ayuntamiento, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

**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/6715/2018 de fecha 18 de septiembre 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 para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el punto 4, apartado V, inciso 48, 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 para el proyecto que se pretenda desarrollar, en el predio ubicado en Avenida Plaza de Cristo Rey No. 101, Colonia Plazas del Sol segunda sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la opinión Técnica, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**QUINTO.** El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique al C. Alfredo Martínez Viggiano..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE 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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 22 veintidós de enero del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), respecto del predio ubicado en Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor., 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 Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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. Mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 04 de abril de 2018, por el Lic. Mauricio Kuri González, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; radicándose dicha petición bajo el expediente número **107/DAI/2018**.

9. Mediante Escritura Pública Número 73,764 de fecha 11 de octubre del 2010, documento pasado ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1, con superficie de 250.07 m<sup>2</sup> de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 400118/0002 de fecha 27 de octubre de 2011

10. Mediante oficio SAY/DAI/708/2018 de fecha 23 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la petición presentada por la promotora, remitiéndose la opinión técnica número 177/18 mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1378/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018 correspondiente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. (H4) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, y superficie de 250.07 m<sup>2</sup>. Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES**

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Mauricio Kuri González, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. (H4) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de estar en posibilidad de llevar a cabo la regularización de los locales comerciales y/o de servicios que construyeron en el predio en estudio.

2. Mediante Escritura Pública Número 73,764 de fecha 11 de octubre del 2010, documento pasado ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1, de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 400118/0002 de fecha 27 de octubre de 2011.
3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002, se verificó que el predio identificado como fracción 1, de la manzana V, del fraccionamiento Cerrito Colorado Comevi, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab. /Ha. (H4).

De revisión 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 40m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a una 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 o 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 en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro DUF201406086, de fecha 14 de agosto de 2014, en el que se informa que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), adicionalmente con base a su ubicación y haber contado en su momento con la opinión emitida por parte de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor (oficio DFO/AC/217/2011 de fecha 28 de enero de 2011); se dictamina factible la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201100531, de fecha 1 de febrero de 2011, para ubicar un local comercial (tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado), anexo a casa habitación.
5. El Fraccionamiento Cerrito Colorado corresponde a un desarrollo de tipo popular y de interés social con conjuntos habitacionales con vivienda desarrollada en uno y dos niveles, mezclada con actividades comerciales de tipo básico como misceláneas, papelerías, tortillerías, que se ubican principalmente sobre la Avenida de la Luz y en Boulevard Bernardo Quintana, y servicios de equipamiento recreativo como el Centro de Desarrollo Comunitario Cerrito Colorado en donde existen en su interior instalaciones deportivas (canchas de usos múltiples, cancha de futbol, áreas recreativas, áreas de juegos, gimnasio, aulas de capacitación etc.), y centros educativos de nivel preescolar, primaria y bachillerato técnico. Al norte colinda con el fraccionamiento denominado La Loma que cuenta con una densidad de población similar a la del fraccionamiento en el que se ubica el predio en estudio, en donde se observan escuelas de nivel primaria y preescolar, un parque urbano y un centro de rehabilitación contra las adicciones.



Así mismo debido a la extensión territorial y densificación del desarrollo, se han incorporado diversos tipos de actividades comerciales y/o de servicios en la zona en que se encuentra el predio en estudio, que incluye una clínica médica al poniente y al oriente una plaza comercial con locales comerciales y de servicios de diversos giros como minisuper, estéticas, y así mismo sobre la calle de Choles locales de comercio tipo básico como una panadería, tortillería, estética, una miscelánea, servicios recreativos como un billar, así como locales independientes que albergan papelerías y negocios de comida.

6. Respecto a la petición presentada por el promotor, señala que pretende regularizar la construcción de dos locales que ocupan para su operación la totalidad del predio, para lo cual si bien solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios, dada la superficie del predio y ubicación dentro de una zona habitacional y acceso sobre vialidades secundarias urbanas, calles locales, le corresponde para su regularización una zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), en la que de acuerdo a la Tabla de usos de suelo correspondiente, es permitido autorizar la actividad que actualmente se lleva a cabo en uno de los locales, tienda de conveniencia con venta de cerveza, vino y licores en envase cerrado las cuales en este momento, siendo que otro local se encuentra sin uso actualmente.
7. El solicitante presenta un plano del proyecto arquitectónico con el estado actual en el predio, en el que se observa la construcción de dos locales comerciales y/o de servicios y una bodega de almacenamiento, edificación desarrollada actualmente en su totalidad en un nivel, en donde cada uno de los espacios, cuenta con un medio baño independiente, y al frente de los locales, contemplando un área para la dotación de cajones de estacionamiento con capacidad para cuatro vehículos.
8. De visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que el predio se ubica en la esquina conformada por las calles Choles y Zacapoaxtlas, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica y que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, así mismo en el interior del lote, se ubica una edificación desarrollada en un nivel, en el que se ubican dos locales comerciales, en uno de los cuales opera una tienda de conveniencia, con venta de alcohol, es de destacar que sobre la calle Choles, predominan sobre la acera sur, las actividades comerciales y de servicios, y sobre la acera norte, al ubicarse conjuntos habitacionales, predomina el uso habitacional bajo régimen en condominio, mismo uso que predomina sobre la calle Zacapoaxtlas, adicionalmente en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público que cuenta con un flujo de servicio continuo en la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Viable la Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario se dé cumplimiento 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 las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo sus proyectos, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad aplicable, para lo cual, debe presentar los recibos de pago cubiertos, respecto a lo autorizado, así como las publicaciones tanto en gaceta municipal como en Sombra de Arteaga, respecto a la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- 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.
- 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.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el antecedente 10 diez del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0221/2019 de fecha 18 de enero de 2019, 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 dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./ Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en Calle Choles No. 231 Col. Cerrito Colorado, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 27 504 418, y superficie de 250.07 m2, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, por mayoría de votos con un voto en contra de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), para el predio ubicado en calle Choles N° 231; Fraccionamiento Cerrito Colorado, COMEVI, identificado con clave catastral 14 01 001 27 504 418, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica señalada en el Considerando 10.

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

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 10 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación, mismo que deberá de cubrir ante la misma y presentar el cumplimiento de pago ante la Dirección de Ingresos y Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

### TRANSITORIOS

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría de Finanzas; Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, a la Unidad de Protección Civil, Secretaría de Movilidad y al Lic. Mauricio Kuri González.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRES DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 9 de enero de 2018, la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como la Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura para las vialidades y de la Venta de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ F7.
4. La persona moral denominada " Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia y la debida representación a través de los instrumentos siguientes:

- 4.1.** Escritura pública número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 3000/1, de fecha 24 de Octubre de 1996.
- 4.2.** Escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez y otros, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y operar cuentas bancarias.
- 5.** Se acredita la transmisión a favor del municipio de Querétaro de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento denominado parque Industrial Querétaro, mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000.
- 6.** Mediante escritura Pública Número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la relotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".
- 7.** Mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades y Equipamiento Urbano, a favor del Municipio de Querétaro.
- 8.** Mediante Escritura Pública Número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Adscrito a la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro.
- 9.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, por corrección de datos asentados en los mismos.
- 10.** Que el promotor acredita el cumplimiento a lo instruido en el Resolutivo QUINTO del Acuerdo descrito en el considerando que antecede, presentando el comprobante de pago Z-2973972.
- 11.** Que mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades, emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., respecto a la Superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”.

12. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

13. Que mediante escritura pública 52,862 de fecha 6 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, notario Público Adscrito a la Notaría pública número 24 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 199 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-35-58.840 Ha.

14. Que a través de la escritura pública 42,427 de fecha 23 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario Público Titular de la Notaría pública número 30 de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad de la parcela 201 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, con superficie de 8-05-12.420 Ha.

15. Que mediante escritura pública número 71,412 de fecha 3 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, se formaliza la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, el predio identificado como Fracción 1B, resultante de la subdivisión de la que fue objeto el predio identificado como Fracción del predio conocido como Enlame de Pinto o Presa del Pinto, Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y del predio rustico denominado Rancho Mesón Doña Macaria, Ubicado en la Ex Hacienda de las Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 280,000.00 m2, misma que según lo autorizado a través del Acuerdo de cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, será considerada para futuras ampliaciones del fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro.

16. Que mediante Licencia de Fusión de predios FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, emitida por el Coordinador de Ordenamiento Urbano, se Autoriza la Fusión de tres lotes propiedad de Promociones Industriales de Querétaro con superficies de 83,558.84 m2, 80,512.42 m2 y 1,041,635.49 m2, para quedar una superficie total de 1,205,706.75 m2.

17. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de autorización para la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades, y de Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", Polígono 1, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/090/2018 de fecha 22 de enero de 2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su Opinión Técnica, debidamente Fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el número de folio ET-F/003/18 de fecha 26 de enero de 2018, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“... **ESTUDIO TÉCNICO**

**FOLIO: ET-F/003/18**  
**26 DE ENERO DE 2018**

...

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito de 22 de enero de 2018, presentado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez apoderado legal de la persona moral denominada "Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V.", solicita Relotificación del Polígono 1, Ampliación del fraccionamiento, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades y Ampliación de Venta Provisional de Lotes; derivado de la fusión de predios para el Polígono 1 del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., “Hines Interest”, S. A. de C. V. y “Metrópolis Industrial”, S. A. de C. V.; cuya denominación será “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.
3. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente.
4. Mediante Escritura pública 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530936/0002 de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa de una superficie de 1'304,915.00 m2 (Un millón trescientos cuatro mil novecientos quince metros cuadrados), ubicada en Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, celebrado por una parte por la sociedad denomina “Impulsora Mexicana de Desarrollos Mexicanos Inmobiliarios” S.A de C.V., denominado la parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.
5. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de los predios identificados como Parcelas 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.
7. Mediante escritura pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, del Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarais.
8. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos, para lo cual mediante escritura pública número 33,517 de fecha 21 de septiembre de 1997, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 55024/1 de fecha 26 de septiembre de 1997.
9. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.
10. Mediante la Escritura pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del municipio de Querétaro, de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el fraccionamiento.



11. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, Autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral Promociones Industriales de Querétaro S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del 12 de septiembre de 2000, se Autoriza la Relotificación de la Manzana I, debido a la adición de una vialidad para dar acceso a los lotes 1 al 4 de la manzana XIV, para lo cual mediante escritura pública número 3,845 de fecha 05 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00152171 de fecha 15 de octubre del 2003, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, de 5,784.26 m2 por conceptos de vialidades del fraccionamiento industrial denominado Parque Industrial Querétaro, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el citado Acuerdo, incrementando la superficie de vialidades a 249,653.60 m2. Así mismo mediante Acuerdo del 13 de marzo de 2001, se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad referida, para denominarla como Cerrada de La Noria.
13. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro"; se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.
14. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.
15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m2, 86,612.24 m2, 84,946.12 m2, 83,245.02 m2, 81,939.28 m2, 79,921.03 m2, correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m2.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m2 y 82,110.14 m2, correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m2.
18. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan "4ª Fase del Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de las fracciones de 501,761.57 m2, 165,692.82 m2 y (374,181.10 m2, 2,573,693.60 m2 y 7,483.45 m2), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m2, que comprende tres polígonos con superficies de 1'041,635.49 m2, 2'573,693.60 m2 y 7,483.45 m2, respectivamente.
20. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.

- 22.** Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.
- 23.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- 24.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como 4a Fase del Parque Industrial Querétaro y mediante oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.
- 25.** El Promotor presenta cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, en que se emite la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.
- 26.** El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante oficio número SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.
- 27.** El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Noveno del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante comprobante de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de \$8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.
- 28.** El Promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, mediante escritura pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 000478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- 29.** El Promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 2 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, con la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.
- 30.** El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.

31. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
33. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la aprobación mediante planos del proyecto número 68981/2017 de fecha 19 de diciembre de 2014, para la ampliación delinea de media tensión 4ta fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
35. Par dar cumplimiento parcial al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.
36. Par dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en el que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta la publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50; publicación en la Sombra de Arteaga, Tomo CXCLVIII de fecha 23 de enero de 2015 número 4 y publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.
37. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
38. El promotor presenta planos autorizados de fecha 06 de febrero de 2015, emitidos por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
39. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, del orden del día, respectivamente, por correcciones de datos asentados en los mismos, para el fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, en que se Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, el promotor presenta, recibo oficial número Z-2973972 de fecha 09 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
41. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobada en el Punto 4, Apartado III, Inciso c, del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, por rectificación de datos acentuados en el mismo, para el fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
42. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto

a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**43.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, en que se Autorizó el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2017, Año II, Número 40, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 28 de abril de 2017, Número 25, Tomo CL, de fecha 05 de mayo de 2017, Número 26 y Publicaciones del Periódico Noticias de fecha 07 de abril de 2017 y 13 de abril de 2017.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 71,207 de fecha 06 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario, 00558936/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

**44.** La Secretaria de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DG/DDU/FC/0694/2017, de fecha 15 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la 4TA Fase del Polígono1, para el fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro" ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la creación de 2 vialidades, incrementado el número de lotes y representando una disminución de la superficie vendible con un incremento a la superficie vial sin modificar las superficies de transmisión gratuita a favor del Municipio.

Dicha Relotificación se deriva del Aumento de la superficie vendible industrial, disminución de la superficie de servicios propios y el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios.

**45.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/3454/2017 de fecha 10 de agosto de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 69.45 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) correspondiente al 30.55 % de obras pendientes por realizar.

**46.** En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., fianza número 1835533 de fecha 10 de agosto de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización" para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado Parque industrial Querétaro, ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**47.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**48.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor presenta:

- Comprobante de ingresos ING 1455098 amparando la cantidad de \$507,078.00 (Quinientos siete mil setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455105 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455106 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455107 amparando la cantidad de \$2,314.00 (Dos mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.) por los derechos de nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.
- Comprobante de ingresos ING 1455108 amparando la cantidad de \$1,884.00 (Un mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Ampliación de Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro.

49. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo que Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 31 de octubre de 2017, Año III, Número 54, Tomo I., Publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 2 de noviembre de 2017, Número 74.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, la Autorización para fusionar 3 lotes propiedad de Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V., quedando una superficie total de 1'205,706.75 m<sup>2</sup>, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con lo que se incrementa la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro".

51. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1574/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017 emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación derivado de la Ampliación en la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las superficies como a continuación se indican:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1, SESION DE CABILDO DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	800,331.38	76.83	39
SERVICIOS PROPIOS	26,737.56	2.57	10
EQUIPAMIENTO URBANO	115,232.70	11.06	8
SUPERFICIE VIALIDADES	99,333.85	9.54	0
<b>TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>1,041,635.49</b>	<b>100.00</b>	<b>57</b>

PROPUESTA DE AMPLIACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1 FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	943,315.41	78.24	39
SERVICIOS PROPIOS	42,443.78	3.52	11
EQUIPAMIENTO URBANO	100,350.50	8.32	3
DERECHOS DE VIA	14,882.20	1.23	5
SUPERFICIE VIALIDADES	104,714.86	8.68	0
<b>TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>1,205,706.75</b>	<b>100.00</b>	<b>58</b>

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.46	1
CANAL 2	3,059.09	0.29	1
CANAL 3	692.65	0.07	1
CANAL 4	2,157.51	0.21	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.10	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.60	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.48	1
POZO	9,531.23	0.92	1
<b>TOTAL</b>	<b>26,737.56</b>	<b>2.57</b>	<b>10</b>

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.40	1
CANAL 2	3,059.09	0.25	1
CANAL 3	692.65	0.06	1
CANAL 4	2,157.51	0.18	1
CANAL 5	15,706.22	1.30	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.09	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.41	1
POZO	9,531.23	0.79	1
<b>TOTAL</b>	<b>42,443.78</b>	<b>3.52</b>	<b>11</b>

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	5.71	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.85	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	1.08	1
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.20	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.23	1
<b>TOTAL</b>	<b>115232.7</b>	<b>11.06</b>	<b>8</b>

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	4.93	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.46	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	0.93	1
<b>TOTAL</b>	<b>100,350.50</b>	<b>8.32</b>	<b>3</b>

DERECHOS DE VÍA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.04	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.20	1
<b>TOTAL</b>	<b>14,882.20</b>	<b>1.23</b>	<b>5</b>

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
BANQUETAS	14,783.05	1.42	
VIALIDADES	84,550.80	8.12	
<b>TOTAL</b>	<b>99,333.85</b>	<b>9.54</b>	

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	No LOTES
BANQUETAS	16,002.14	1.33	
VIALIDADES	88,712.72	7.36	
<b>TOTAL</b>	<b>104,714.86</b>	<b>8.68</b>	

52. 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 del Municipio de Querétaro y por concepto de los Derechos de Supervisión de la Ampliación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL POLIGONO 1 DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"**

**\$ 6,726,262.50 x 1.875%= \$ 126,117.421**

**TOTAL. \$ 126,117.421**

53. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se deriva de la Ampliación en el Polígono 1 objeto del presente estudio, la cual se indica en el plano anexo, el promotor propone la siguiente nomenclatura, la cual es continuación de una vialidad existente:

- Prolongación Avenida Balvanera.

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Prolongación Avenida Balvanera.

54. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, como a continuación se indica:

<b>NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO"</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA 10.00 MTS.</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>8.23 UMA</b>	<b>0.82 UMA</b>	
Prolongación Avenida Balvanera	300.00	\$1,863.85	\$0.00	\$1,863.85
<b>TOTAL</b>				<b>\$1,863.85</b>

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de la Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, la siguiente cantidad:

#### **SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, AMPLIACIÓN POLÍGONO 1**

Superficie Vendible Polígono 1	142,984.03 M <sup>2</sup> X	\$35.464	\$ 5,070,785.6399
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 5,070,785.6399</b>

56. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$7,039.604.

57. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$7,039.604.

58. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$7,039.604.

59. 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 del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la cantidad de \$2,011.776.

**Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:**

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

b) *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 (veinte) 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 Municipal 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. ...”***

c) *En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.*

#### **RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de la Relotificación del polígono 1 y Ampliación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”**, derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 51 del presente documento.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”**, derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente documento**, en caso que el Promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN la Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”**, derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**La Ampliación Provisional de Venta de Lotes; para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, tendrá la misma vigencia que la Aplicación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Polígono 1 del Fraccionamiento**, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la AUTORIZACIÓN de Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades, para el Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”**, derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el considerando 53 del presente documento.



5. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 52 del presente estudio Técnico.
- Los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación, del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 54 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de La Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 55 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 56 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 57 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 58 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación de la Nomenclatura del Polígono 1 del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señala en el considerando 59 del presente Estudio Técnico.

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

6. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico:

- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Constancia de cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2017, relativo a la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos De Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V.
- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ratificación del Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación de la Factibilidad de agua potable y los proyectos de red de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, emitido por el organismo operador correspondiente, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación del Proyecto eléctrico emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 5,381.01 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 51 del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno para su cumplimiento."

18. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1672/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio ET-F/003/18 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo, se considera viable la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y de Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2018, en el Punto 3, Apartado VI, Inciso 30 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes, para el Polígono 1, Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** La persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá de dar cabal cumplimiento a todas las obligaciones establecidas dentro del Estudio Técnico con folio ET-F/003/18, citado dentro del considerando 17 del presente Instrumento, debiendo presentar el comprobante de cumplimiento a cada uno de ellos ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**TERCERO.** De conformidad con lo Autorizado en el Acuerdo de Cabildo descrito dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, así como con la formalización de la donación referida dentro del considerando 15 de este Instrumento, se tiene por transmitida al Municipio de Querétaro, la superficie correspondiente a 20,220.126 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, resultante de lo autorizado a través del presente Acuerdo.

**CUARTO.** El promotor deberá realizar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie correspondiente a 5,381.01 m<sup>2</sup>, derivado del incremento de vialidad, producto de la relotificación que por el presente se autoriza.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie descrita en el resolutivo que antecede, con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.** 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 copias de dichos documentos 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.

**SÉPTIMO.** 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 los conceptos descritos dentro de los considerandos 52, 54, 55, 56, 57, 58 y 59 del Estudio Técnico citado dentro del Considerando 17 del presente Acuerdo; lo anterior de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2018, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**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 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 por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, 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 que acrediten su cumplimiento 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, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, 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 21 DE MARZO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



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<sup>ª</sup> 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, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTOS 1.1, Y 1.2., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Bvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... **ACUERDO**

... **SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

**I.- En materia de fraccionamientos:**

...**I.1.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.2.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...**SEXTO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

**SEPTIMO.** 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 Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante oficio No. DDI/463/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015 dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, Coordinador de Administración de Reserva Territorial y Representante Legal del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, solicita la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 27,413 de fecha 9 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Moisés Salís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas otorgado a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias, otorgado en su favor por el Lic. Roberto Javier Gaitán Spalmer, en su carácter de Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.
2. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 1 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 5-56-07.45 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la que se hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,871 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 65 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-82-77.47 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,853 de fecha 25 de junio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 67 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-01-67.02 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaría Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Bvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



fe pasó la escritura pública número 28,958 de fecha 29 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 68 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-64-10.85 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,872 de fecha 27 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
6. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 69 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-21-65.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,870 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
7. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 70 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 0-65-27.25 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 29,893 de fecha 29 de julio de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio.
8. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 71 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 1-40-42.95 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,009 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
9. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 72 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-14-24.82 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,879 de fecha 22 de abril de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
10. Gobierno del Estado de Querétaro, acredita ser propietario de la parcela 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca con superficie de 2-02-27.65 ha, mediante constancia emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública No. 31 de esta ciudad, en la cual hace constar que ante su fe pasó la escritura pública número 28,010 de fecha 30 de enero de 2009, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
11. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-420 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del Ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 6,527.25m<sup>2</sup>; 14,042.95 m<sup>2</sup>; 21,424.82 m<sup>2</sup> y 20,227.65 m<sup>2</sup>, quedando una Superficie total de 62,222.67 m<sup>2</sup>.
12. Mediante Licencia de fusión de predios No. 2009-436 de fecha 28 de agosto de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización para fusionar cuatro lotes correspondientes a parcelas del ejido Menchaca, con superficie de las fracciones de 18,277.47 m<sup>2</sup>; 20,167.02 m<sup>2</sup>; 26,410.85 m<sup>2</sup> y 22,165.82 m<sup>2</sup>, quedando una Superficie total de 87,021.16 m<sup>2</sup>.
13. Mediante oficio con folio No. P0028/2009, de fecha 15 de enero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el fraccionamiento "Epigmenio González" (actualmente denominado "Fray Junípero Serra") que se desarrolla en las parcelas 1 Z-1 P1, 65, 67, 68, 69, 71, 72 Y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, de esta ciudad.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



14. Mediante oficio con folio No. VE/0088/2009, de fecha 16 de enero de 2009, la Comisión estatal de aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 650 viviendas en las Parcelas No. 65, 67, 68, 69, 71, 72 y 74 (todas Z-2 P1/1) del ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, en el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en dicho documento.
15. Mediante oficio DDU/COPU/FC/1348/2009 de fecha 23 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal Autorizó el Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".
16. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2009-2413 de fecha 25 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza el Dictamen de Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con áreas para comercio y/o servicios, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 148,437.96 m<sup>2</sup> de las Parcelas No. 1 Z-1 P1/1, así como de las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, 72 y 74 Z-2 P1/1 del ejido Menchaca, debiendo presentar la documentación para ampliar el Uso de Suelo a la Superficie que ampara la totalidad del fraccionamiento.
17. Presenta copia del oficio No. F.22.01.01.01/561/09 de fecha 23 de abril de 2009, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales, mediante el cual establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el documento.
18. Mediante oficio SSPM/DT/IT/647/2009 de fecha 30 de abril de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento "Fray Junípero Serra", debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en dicho documento se señalan.
19. Presenta Proyectos de Instalaciones de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, registrados ante la Comisión Estatal de aguas mediante folio de aprobación 09-115 de fecha 28 de mayo de 2009, del expediente QR-001-09-D.
20. Mediante oficio SEDESU/SSMA/386/2009, de fecha 4 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 650 lotes, denominado "Fray Junípero Serra", que se pretende realizar en una superficie total de 148,437.96 m<sup>2</sup>, ubicado en las parcelas 1 Z-1 P1/1, así como las parcelas 65, 68, 69, 70, 71, y 71 z-2 p1/1 del ejido Menchaca. Condicionada al cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho documento, debiendo presentar la documentación para ampliar la autorización en materia de Impacto Ambiental para la Superficie 177,598.510 m<sup>2</sup>, que ampara la totalidad del fraccionamiento.
21. Mediante oficio No. 1093/2009 de fecha 05 de junio de 2009 la Comisión Estatal de Caminos expide la Autorización para el proyecto de acceso a nivel al predio ubicado en el Anillo vial II Fray Junípero Serra, para el fraccionamiento Fray Junípero Serra.
22. Presenta copia del oficio No. SG-04-03-04 3169 1689/2009 de fecha 29 de julio de 2009, mediante el cual solicita la revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de áreas verdes para definir la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.
23. Presenta Proyectos de Electrificación, registrados ante la Comisión Federal de Electricidad mediante folio de aprobación 3466/2009 de fecha 18 de agosto de 2009, firmados por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Jefe del Departamento de distribución zona Querétaro.

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746





MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



24. Por Acuerdo de Sesión de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, el Ayuntamiento autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra", ubicado en la delegación municipal de Epigmenio González de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Séptimo del Acuerdo de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en que se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento "Fray Junípero Serra", el promotor presenta copia del oficio SF/CNF/5953/08 emitido por el Ing. Miguel Martínez Moyano, en su calidad de Secretario de Finanzas del municipio de Querétaro, relativo a la determinación de Exención Folio:806375, en el que Resuelve que se declara procedente la exención del pago de impuestos y derechos que se causen por la construcción de un Desarrollo Habitacional de interés social, el cual se realizará en parcela del ejido Menchaca, por lo que se consideran cubiertos los montos a cubrir por concepto de derechos de supervisión, superficie vendible habitacional y comercial, así como los derechos de nomenclatura.
26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio: SSPM/DAA/ALU/493/2010 de fecha 04 de junio de 2010 autoriza el proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento, "Fray Junípero Serra",
27. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201506516 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó Factible el Uso de Suelo, para la ampliación de un desarrollo habitacional (Etapa 2 del fraccionamiento Fray Junípero Serra), con densidad de población de 300 hab/ha, a desarrollar en una parcela del ejido Menchaca.
28. Derivado de la afectación de una fracción de la poligonal en su colindancia norte, por las obras de infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como la verificación de que la conformación del fraccionamiento se genera con tres polígonos debido a la ubicación de dos derechos de paso ejidales intermedios, se afecta la superficie del fraccionamiento así como su polígono originalmente considerada, para lo cual el promotor presenta un plano sin firmas, de un levantamiento topográfico realizado, de acuerdo a la información presentada, por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado.
29. La presente Relotificación se genera derivado de la modificación en la Superficie total del predio, disminuyendo en una superficie de 3,803.61m<sup>2</sup> debido a la incorporación de una fracción a la infraestructura vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así como al ajuste de medidas resultantes del levantamiento topográfico referido en el punto anterior, de donde se desprende que la Etapa 1 se modifica para su desarrollo en dos Secciones [Sección A y Sección B] separadas físicamente por un derecho de paso, modificando las superficies que se deberán de transmitir para equipamiento urbano, vialidades y áreas verdes al municipio de Querétaro, así como las Generales del Fraccionamiento para quedar como se muestran en el plano anexo al presente y en las Tablas siguientes:

FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA CUADRO DE SUPERFICIES AUTORIZADO				TABLA GENERAL DE SUPERFICIES RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO FRAY JUNÍPERO SERRA				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	73,194.09	41.21%	783	HABITACIONAL	75,131.19	43.23%	792	792
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	23,047.22	12.98%	12	COMERCIAL Y SERVICIOS	21,278.91	12.24%	0	4
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	18,832.02	10.60%	4	TRANSMISION GRATUITA DE AREA VERDE	17,598.34	10.13%		5
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	4,495.97	2.53%	3	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,495.97	2.59%	0	3
VIALIDADES	56,292.61	31.70%	-	PASO DE SERVICIO	1,736.76	1.00%	0	0
PASO DE SERVICIO	1,736.60	0.98%	-	SUPERFICIE VIAL	53,553.74	30.81%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>177,598.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>802</b>	<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>173,794.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>792</b>	<b>804</b>

Centro Cívico Primer piso, Loma G.  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1 AUTORIZADO				RELOTIFICACIÓN ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	51,088.44	38.27%	555	HABITACIONAL	28,520.50	36.57%	306	306
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	23,047.22	17.27%	12	COMERCIAL Y SERVICIOS	11,041.21	14.16%	0	3
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE	18,832.02	14.11%	4	TRANSMISION GRATUITA DE ÁREA VERDE	11,217.68	14.38%	0	3
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,219.10	1.66%	1	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	2,219.10	2.84%	0	1
VIALIDADES	36,559.07	27.39%	-	PASO DE SERVICIO	1,736.76	2.23%	0	0
PASO DE SERVICIO	1,736.60	1.30%	-	SUPERFICIE VIAL	23,251.59	29.82%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>133,482.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>572</b>	<b>TOTAL ETAPA 1 - SECCION "A"</b>	<b>77,986.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>306</b>	<b>313</b>

				RELOTIFICACIÓN ETAPA 1				
				SECCION "B"				
				USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
				HABITACIONAL	24,499.02	43.91%	258	258
				COMERCIAL Y SERVICIOS	10,237.70	18.35%	0	1
				TRANSMISION GRATUITA DE ÁREA VERDE	6,380.65	11.44%	0	2
				SUPERFICIE VIAL	14,670.49	26.30%	0	0
				<b>TOTAL ETAPA 1 - SECCION "B"</b>	<b>55,787.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>258</b>	<b>261</b>

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2 AUTORIZADO				RELOTIFICACIÓN ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE (M2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	22,105.65	50.11%	228	HABITACIONAL	22,111.67	55.25%	228	228
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO	2,276.87	5.16%	2	TRANSMISION GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	2,276.87	5.69%	0	2
VIALIDADES	19,733.54	44.73%	-	SUPERFICIE VIAL	15,631.66	39.06%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>44,116.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>230</b>	<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>40,020.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>228</b>	<b>230</b>

30. Derivado de la presente Relotificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se modifican las áreas de donación, por lo que el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

31. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuesto por Supervisión de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra" la siguiente cantidad:

**Derechos de Supervisión del fraccionamiento:  
Fray Junípero Serra, Etapa 2**

13,130,594.4 X 1.50%	\$196,958.92
25% Adicional	\$49,239.73
<b>Total,</b>	<b>\$246,198.65</b>

32. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible habitacional de la

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



etapa 2 del fraccionamiento "Fray Junipero Serra" ante la secretaría de Finanzas Municipal, las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento  
Fray Junipero Serra, Etapa 2**

Habitacional	22,111.67	m <sup>2</sup> X	\$6.83	\$151,022.71
25% Adicional				\$37,755.68
<b>Total:</b>				<b>\$188,778.38</b>

33. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junipero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 29 de dictamen técnico.
- Así mismo se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junipero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto **Segundo, Quinto y Décimo Primero**, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junipero Serra"**.
- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- Derivado de la presente Relotificación, Con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.
- El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

8. 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 el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

9. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

10. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

12. 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 para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Autorización de la Reafiliación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad para su desarrollo en dos etapas, de las cuales la Etapa 1 tendrá dos Secciones, para quedar conforme a lo señalado en el Punto 2º de dictamen técnico.

**SEGUNDO.** Se Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra"**, ubicado Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8

Centro Cívico Primer piso, Letra F,  
Blvd. Bernardo Quintana 10 100,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



**TERCERO.** Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización de la Etapa 2, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: "...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...".

**CUARTO.** Para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, el promotor deberá de dar cumplimiento al punto Segundo, Quinto y Décimo Primero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2009, en el cual se aprobó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra**.

**QUINTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de impuestos sobre superficie vendible habitacional del fraccionamiento la cantidad señalada en el Considerando 32 así como en el resolutivo 4 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

**SEXTO.** Derivado de la presenta Reotificación, con fundamento en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá de transmitir a Título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, una superficie de 17,598.34 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,495.97 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento, y la superficie de 53,553.74 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades, para lo cual se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que se integre el expediente; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de sus Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

**SÉPTIMO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del fraccionamiento, la Factibilidad de agua potable para el total de las viviendas, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Fray Junípero Serra".

**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 el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para

Centro Cívico Primer piso, Letra C,  
Blvd. Bernardo Quintana 10-000,  
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090  
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 7746



MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**DÉCIMO PRIMERO.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

**DÉCIMO TERCERO.** 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 para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**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 Sustentable copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.


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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

**CUARTO.** 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Lic. Zaminda Oropeza Bastias.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

ATENTAMENTE

  
DR. RAMÓN ABONCE MEZA  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

  
RAMÓN ABONCE MEZA  
Autorización de la Rehabilitación del Fraccionamiento de tipo popular denominado Fray Junípero Serra, así como la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.- Exp. 008/15

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**CERTIFICO**

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 25 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

**ATENTAMENTE.**



**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

JRFG/RVM/AFB

# 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 16 de enero de 2018 dos mil diecisiete, 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 el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rustico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que 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. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Gericó Vega Becerra, Apoderado Legal de la Sociedad Anónima denominada “Grupo Creativo del Bajío”. S.A. de C.V., mediante el cual solicitó: *“...es el caso que deseo cambiar el uso de suelo de mi predio de habitacional densidad 300 hab/ha a Industria Ligera.”*, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **353/DAI/2017**.
5. El C. Gericó Vega Becerra, Apoderado Legal de la Sociedad Anónima denominada “Grupo Creativo del Bajío”. S.A. de C.V., acredita la propiedad del predio en estudio, y la debida representación legal, mediante los siguientes documentos:

**5.1** Escritura Pública 93,648, de fecha 6 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 en el Estado de Querétaro;

**5.2** Escritura Pública 93,579, de fecha 26 de octubre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 en el Estado de Querétaro;

**5.3** Escritura Pública 71,818, de fecha 11 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5, en el Estado de Querétaro.



6. Mediante el oficio SAY/DAI/004/2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, la opinión técnica 002/18, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rustico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

**“...Antecedentes**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, **el C. Gericó Vega Becerra, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de Industria Ligera, para el predio identificado como lote de terreno denominado Fracción “A”, perteneciente al predio ubicado en Montenegro, Santa Rosa Jáuregui con superficie de 30,000.00 m<sup>2</sup>; delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior con la finalidad de destinar el predio a la construcción de bodegas de almacenamiento.

2. Mediante escritura 93,579 de fecha 26 de octubre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se formaliza la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Grupo Creativo del Bajío”, escritura que no cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción A perteneciente al predio ubicado en Montenegro, Santa Rosa Jáuregui con superficie de 30,000.00 m<sup>2</sup>, a favor de “Grupo Creativo del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 93,648 de fecha 6 de noviembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, escritura que no cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Por medio de la escritura 71,818 de fecha 11 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Grupo Creativo del Bajío”, otorga poderes generales a favor del C. Gericó Vega Becerra.

5. De consulta al 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 observa que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3).

6. El predio en estudio colinda hacia el norte con el fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, mismo que cuenta con una densidad de población de 300 hab./ha. (H3), el cual se encuentra en proceso su desarrollo con vivienda de interés social. Así mismo hacia el sur se localiza la Comunidad de Montenegro, en la que encontramos una entremezcla de diversas actividades, tanto habitacionales, comerciales, servicios, agrícolas e industriales y a lo largo del camino de acceso que va de la cabecera de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, hasta la Comunidad de Montenegro, se han generado actividades comerciales y de servicios heterogéneos, así como usos microindustriales, sin embargo la vialidad de acceso se encuentra a nivel de camino con pavimento a base de asfalto en una sección de su arroyo en mal estado de conservación, por lo que se requiere dotar de servicios complementarios como banquetas y ampliar su sección para estar en posibilidad de poderse utilizar con actividades consideradas en la tabla de usos de suelo para industria, ya que considera actividades de mediana y alta intensidad, en base a lo cual el promotor deberá participar de manera equitativa en la dotación de los servicios y liberación de las áreas necesarias para ampliar la vialidad de acceso (camino a Montenegro), así como obtener previo a su desarrollo las factibilidades de servicios expedidas por las dependencias correspondientes para su desarrollo, que incluya presentar el estudio de impacto vial ante la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro para su análisis, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que le sean señaladas en el dictamen vial correspondiente, así como con la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, a fin de coordinar su participación en proyectos que se generen a través de dichas dependencias.

7. En lo que se refiere a lo señalado en la solicitud del promotor, respecto a establecer bodegas de almacenamiento, al considerarlas como parte de los servicios de industria ligera, y dado que el predio se encuentra inmerso en una zona preferentemente habitacional, con el fin de minimizar las afectaciones a los colonos de la zona, se debe promover para el almacenamiento de productos no perecederos que no generen contaminación, trepidación, ni generen transporte pesado de carga, no permitiendo el almacenamiento de productos tóxicos y/o perecederos, para lo cual se debe obtener de parte de la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, la autorización del tipo de productos y/o materiales que se pretendan almacenar en las bodegas.

Así mismo el promotor no presenta una propuesta de su proyecto, con la distribución de las bodegas en su interior, mismas que deberán considerar patios de maniobras para carga y descarga, además de estacionamiento para vehículos de bajo tonelaje, así como de su propuesta de acceso, ya que al colindar con la vialidad de acceso al fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, se genera una mezcla de vehículos ligeros con transporte pesado, lo que se deberá considerar en el estudio de impacto vial a fin de no afectar a los colonos del citado fraccionamiento, y en su caso establecer horarios para el paso de transporte pesado.

8. Respecto a los proyectos para uso industrial se hace notar que 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 presencia de parques industriales y de la disponibilidad de recursos, donde la industria ligera sea de apoyo a la industria pesada con la creación de un área de vinculación tecnológica, que no se encuentren integradas a las áreas urbanas, a fin de que no se conviertan en focos de contaminación para la población, por lo que se requiere de la creación de zonas alternativas con superficies adecuadas a sus necesidades para controlar su establecimiento, los cuales previo a su desarrollo se debe habilitar con los servicios de infraestructura vial y urbana necesarios para su correcto funcionamiento, a cargo de los propietarios del predio.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que se encuentra libre de construcción, contando con árboles de altura considerable mismos que se encuentran diseminados y de manera dispersa al interior del predio, así mismo en el perímetro del predio se cuenta con banquetas y guarnición de concreto, contando la zona con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica.

#### **Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento **se considera Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de Industria Ligera, para el predio identificado como lote de terreno denominado Fracción "A" perteneciente al predio ubicado en Montenegro, Santa Rosa Jáuregui con superficie de 30,000.00 m<sup>2</sup>; delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, para ubicar bodegas de almacenamiento, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente.**

- El propietario del predio debe dotar el terreno de los servicios de infraestructura urbana necesarios para garantizar los servicios para las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas o el organismo operador correspondiente según corresponda, que incluya las descargas sanitarias, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en el que se limite la mezcla de transporte pesado con transporte ligero sobre la vialidad de acceso al fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, 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.
- Dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de 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.
- El promotor debe participar de manera equitativa en la dotación de los servicios y liberación de las áreas necesarias para ampliar la vialidad de acceso (camino a Montenegro), para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, así como con la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, a fin de coordinar su participación en proyectos que se generen a través de dichas dependencias.

- 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 autorizada la modificación de uso de suelo del predio 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, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, 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 presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone en consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/051/2018 de fecha 09 de enero de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita para su conocimiento.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rustico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Enero del 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL) para el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rustico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., de conformidad con la Opinión Técnica 002/18 señalada en el considerando 7 siete 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 002/18 citada en el Considerando 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, 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.-** 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, para el Ejercicio Fiscal vigente.

**SEXTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento 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 con motivos de las mismas, serán a cargo del promotor.

**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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Unidad Municipal de Protección Civil y al C. Gericó Vega Becerra Apoderado Legal de la Sociedad Anónima denominada "Grupo Creativo del Bajío". S.A. de C.V."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE ENERO DE 2018 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTRO.-----DOY FE-----**

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0349/2018

La que suscribe Lic. Liliana San Martín Castillo, Secretaria del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

## Certifica:-----

Que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2018, en el octavo punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo:-----

**VIII. Dictamen que emite para su aprobación la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar, Apoderada Legal de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de la nomenclatura y números oficiales correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento “Las Estrellas”, ubicado en Circuito San Juan del Río No. 148, Col. Granjas Banthí Sección Solares.**-----

## Acuerdo-----

**Primero.-** Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115, fracción V, inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su numeral 11, fracción XI; la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35; el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12 y el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en sus numerales 30, fracción II, incisos d); el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en su artículo 82; el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual se autoriza la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado “Las Estrellas”, ubicado en Circuito San Juan del Río, Fraccionamiento Granjas Banthí, Sección Solares, propiedad de Dale Química, S.A. de C.V., el cual fuera solicitado por la C. Bianey Guadalupe Quintanar, Apoderada Legal de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V.;** Dictamen que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----  
**“CONSIDERANDOS**-----

**I.** Que el artículo 115, fracción V, inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como competencia de los municipios la facultad 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.-----

**II.** Que por su parte la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su numeral 11, fracción XI, establece como atribución de los municipios el expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;-

**III.** Que así también, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.-----

**IV.** Que de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12 establece las facultades de los Municipios para la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en tal Código, así como la atribución de autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII del mismo, dentro de las cuales la fracción V, corresponde a la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles, autorización que aplica a este caso en concreto.-----

**V.** Que en lo que respecta a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara puntualmente como competencia de los ayuntamientos, en su numerales 30, fracción II, incisos d) Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.-----

**VI.** Que por su parte el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en su artículo 82 establece que las autorizaciones y licencias para fraccionamientos y condominios, incluidos los proyectos de urbanización que sobre los mismos se ejecuten, serán otorgadas mediante el acuerdo correspondiente del Ayuntamiento dado en sesión de Cabildo.-----

VII. Que por cuanto hace a la competencia de esta comisión ordinaria permanente, se encuentra determinada en el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

VIII. Que, ahora bien, por cuanto a la solicitud que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos, dando cuenta de que en fecha 18 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito que nos ocupa. -----

Anexando a la solicitud de referencia, los siguientes documentos: -----

1. Copia simple Escritura Pública Número 74,500, de fecha 31 de Julio de 1987, emitido por el Lic. Jorge H. Falomir, Notario Número 59, de la Ciudad de México, D. F., inscrito en el Registro Público de Comercio de San Juan del Río, Qro. bajo el número 148, a tomo II, Libro 15 de la transformación de sociedad y la Modificación total de los estatutos de la Sociedad Anónima de Capital Variable, Dale Química. -----

2. Copia simple Instrumento Público Número 5,709, de fecha 11 de Julio de 2005, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio, que otorga el Señor Ing. Jorge Rivadeneyra Farrera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral Dale Química S.A de C.V, en favor de la Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona. -----

3. Copia simple de la Credencial de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de la C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA. -----

4. Copia simple de la oficio SHA/1526/09 mediante el cual se certifiaca el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2009, en el Sexto Punto, Inciso C) del orden del día, referente a la autorizacion de nomenclatura y numeros oficiales del Fraccionamientos las Estrellas, ubicado en calle Circuito San Juan del Rio No. 148, Col. Granjas Banthi, Seccion Solares, en este municipio. -----

5. Copia simple de oficio SEDESUM/771/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, mediante el cual se emite Visto bueno al plano de nomenclatura y números oficiales correspondiente a la ampliacion de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado las Estrellas. -----

6. Copia simple del Instrumento Público Número 16,517, de fecha 17 de septiembre de 2017, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se protocolizo el oficio SEDESUM/OF-706/2016, correspondiente a la Relotificacion del Fracionamiento las Estrellas. -----

7. Copia simple de los planos FLE-NOM-01, FLE-NOM-02 y FLE-NOM-03 respecto a la nomenclatura y numeos oficiales del fraccionamiento en comento. -----

IX. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación, descrita en el considerando que antecede en sus puntos 1, 2 y 3, quedando legitimado el promovente para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, al acreditar la personalidad con la que comparece. -----

X. Que con fecha 18 de julio de 2018, mediante el Oficio No.- SHA/0848/18, se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, la correspondiente opinión técnica, derivada de la petición aludida, recibiendo contestación a través del Oficio No.- No.- No.- SEDESUM/M-074/-2018, en fecha 13 de noviembre del 2018, mismo que en su informe medular señala lo siguiente: -----

*Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor DALE QUIMICA, S.A. DE C.V., para el Fraccionamiento denominado "LAS ESTRELLAS", esta se indica en los planos anexos con clave FLE-NOM-01, FLE-NOM-02, FLE-NOM-03, de fecha 27 de marzo del presente año, de Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales, signado por la C. Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, Cédula Profesional 2084623, Registro Colegio Ingenieros CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y por la C. Bianey Quintanar Corona, Representante Legal de la persona moral Dale Química, S.A. de C.V., que mediante oficio SEDESUM/771/2017, de fecha 22 de Mayo de 2017, obtuvieron Visto Bueno de Nomenclatura y Números Oficiales correspondientes a la ampliación de las etapas 2, 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "Las Estrellas", en el cual: "... se deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente Nomenclatura, en base al Artículo 12 del Código Urbano para el Estado de Querétaro en el que indica que es facultad del Ayuntamiento autorizar las etapas previstas en el artículo 186, Fracciones IV, V, VI y VII," conforme a lo siguiente:-----*

**ETAPA 2-----**

- 1. Calle Etamin-----
- 2. Calle Antares Norte-----
- 3. Calle Centauro Norte-----

**Etapa 3-----**

- 1. Calle Caelum-----
- 2. Calle Antila-----
- 3. Calle Canis-----
- 4. Calle Circuito Gema-----

**Etapa 4-----**

- 1. Calle Perseus-----
- 2. Calle Cetus-----
- 3. Calle Mizar-----

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, tomando en consideración que el promotor acredita con recibo de Pago No. F304306, de fecha 02 de Junio del 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de pago correspondiente de derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2017. -----

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de antecedentes, que las calles Etamin, Antares Norte, Centauro Norte, Caelum, Antila, Canis, Circuito Gema, Perseus, Cetus y Mizar, no son continuación de las vialidades previamente reconocidas, verificándose que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se respetan los términos señalados por el artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro; al ser nomenclaturas congruentes a la denominación del propio desarrollo. -----

Por otra parte el desarrollo inmobiliario requiere dentro de su proceso administrativo agotar la etapa respectiva para proseguir con su subsiguiente; por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA** propuesta para el Fraccionamiento denominado **“LAS ESTRELLAS”**, ubicado en Circuito San Juan del Río, Fraccionamiento Granjas Banthí, Sección Solares, propiedad de Dale Química, S.A. de C.V., en los términos que fueron señalados, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la misma. -----

Así mismo, y de acuerdo al artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes. -----

**XI.** Que toda vez que lo que se pretende es otorgar autorización de la nomenclatura y números oficiales correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento “Las Estrellas”, ubicado en Circuito San Juan del Río No.148, Col. Granjas Banthí Sección Solares, para tal efecto se ha consultado el expediente técnico del fraccionamiento, en el cual se ha constatado que el desarrollador a obtenido las autorizaciones previas y necesarias a efecto de que se conceda la autorización que solicita, aunado a lo anterior, la nomenclatura solicitada corresponde a calles que no son continuidad de vialidades previamente reconocidas y los nombres de las mismas no se repiten en calles existentes en la zona. -----

**XII.** Que en el caso que nos ocupa se trata de un trámite regularización y de carácter ordinario para fraccionamientos previamente autorizados. -----

**XIII.** Que en mérito a lo anterior, y dado que los objetivos principales en materia urbana, así como en el marco jurídico, los planes y programas de Desarrollo Urbano, es el impulsar de manera integral el desarrollo sustentable en el municipio con una adecuada planeación, minimizando los factores negativos del crecimiento desequilibrado y los factores que representen un riesgo para la población, teniendo como base los instrumentos jurídico normativos que hagan valer mediante acciones intensivas, la vigilancia territorial en función de las nuevas dinámicas de crecimiento y así dar una garantía para satisfacer las necesidades principales de la población. -----  
En atención a los razonamientos expuestos, esta comisión ordinaria somete a consideración del Ayuntamiento, el presente: -----

**DICTAMEN-----**

**Resolutivo Primero.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto al escrito suscrito por la C. Bianey Guadalupe Quintanar, Apoderada Legal de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de la nomenclatura y números oficiales correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento “Las Estrellas”, ubicado en Circuito San Juan del Río No.148, Col. Granjas Banthí Sección Solares. -----

**Resolutivo Segundo.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento apruebe la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado “Las Estrellas”, ubicado en Circuito San Juan

del Río, Fraccionamiento Granjas Banthí, Sección Solares, propiedad de Dale Química, S.A. de C.V., en los siguientes términos: -----

**ETAPA 2**-----

- 1. Calle Etamin-----
- 2. Calle Antares Norte-----
- 3. Calle Centauro Norte-----

**Etapa 3**-----

- 1. Calle Caelum-----
- 2. Calle Antila-----
- 3. Calle Canis-----
- 4. Calle Circuito Gema-----

**Etapa 4**-----

- 1. Calle Perseus-----
- 2. Calle Cetus-----
- 3. Calle Mizar-----

Así mismo, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. -----

**Resolutivo Tercero.** Una vez aprobado el presente Dictamen, se aprueba la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Las Estrellas", ubicado en Circuito San Juan del Río, Fraccionamiento Granjas Banthí, Sección Solares, propiedad de Dale Química, S.A. de C.V, en términos del resolutivo que antecede. -----

**TRANSITORIOS**-----

**Artículo Primero.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la C. Bianey Guadalupe Quintanar, Apoderada Legal de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V., quien deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

**Artículo Segundo.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar. -----

**Artículo Tercero.** El presente acuerdo deberá publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 189 del Código Urbano del estado de Querétaro y artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

**Artículo Cuarto.** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENCIÓN**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**-----

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE**-----

**SINDICO GERMAIN GARFIAS ALCÁNTARA**-----

**SECRETARIO**-----

**REGIDOR ERICK EDUARDO JUÁREZ LUNA**-----

**SECRETARIO**"-----

**Segundo.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

**Tercero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo al C. Bianey Guadalupe Quintanar, Apoderada Legal de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V.; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Cuarto.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, para que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 131 fracciones II y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. y artículo 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como los artículos 186 y 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, publique el presente acuerdo, a costa del solicitante, por dos veces en la gaceta municipal para su observancia general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales



entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, todas y cada una de estas publicaciones en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados para la primer publicación.-----

**Quinto.-** El presente acuerdo deberá ser publicado por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general, a costa del solicitante; mediando un plazo mínimo de seis días naturales, entre cada publicación sin contar el día de la publicación respectiva; contados a partir de la notificación del presente acuerdo, y de las cuales remitirá copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento y archivo, y en caso de incurrir en falta de las publicaciones referidas, será revocada la autorización concedida en los términos de ley, todo ello con fundamento en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado Querétaro y 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

**Sexto.-** El solicitante deberá cumplir con las condicionantes establecidas en el resolutive segundo del dictamen.-

**Séptimo.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que vigile el cumplimiento de las condicionantes insertadas en el resolutive segundo del dictamen y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento si se dieron cumplimiento; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Octavo.-** Notifíquese a través de la Secretaria del Ayuntamiento, a la Delegación de Catastro de esta ciudad; y a la autoridad que fuere procedente, lo acordado por los miembros de este H. Cuerpo Colegiado, para su conocimiento, fines y efectos legales correspondientes.-----

**Noveno.-** Notifíquese a través de la Secretaria del Ayuntamiento, a la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Décimo.-** Esta autorización deberá protocolizarse ante notario público, e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

**Décimo Primero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.-----

**Atentamente**

**Lic. Liliana San Martín Castillo**  
**Secretaria del Ayuntamiento**  
**de San Juan del Río, Qro.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0351/2018

La que suscribe Lic. Liliana San Martín Castillo, Secretaria del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

**Certifica:**-----

Que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 11 de diciembre de 2018, en el décimo punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

**X. Dictamen que emite para su aprobación la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del escrito suscrito por la C. Bianey G. Quintanar Corona, Apoderada Legal de la persona moral Dale Química S.A. de C.V., mediante el cual solicita modificación al visto bueno de relotificación con número de oficio SDUOPEM/223/05 con fecha 01 de agosto de 2005, correspondiente al Fraccionamiento Sagrado Corazón, ubicado en Av. Dos de Julio S/N, propiedad de su representada.**-----

**Acuerdo**-----

**Primero.-** Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115, fracción V, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su numeral 11, fracción XI; la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35; el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12 y el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII del mismo; el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su numerales 30, fracción II, incisos d) y f); el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en su artículo 82; el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones:**-----

- I. El Visto Bueno de Relotificación;-----
- II. El Reconocimiento y ratificación de la nomenclatura y números oficiales.-----
- III. La Renovación a la licencia de obras de urbanización.-----
- IV. La Autorización provisional de venta de lotes.-----

En favor del fraccionamiento denominado “Sagrado Corazón, La Misión, Sección C”, ubicado en este municipio, Propiedad de la persona moral denominada Dale Química S.A. de C.V., los cuales fueron solicitados por la C. Bianey G. Quintanar Corona, Apoderada Legal de la persona moral antes mencionada; Dictamen que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

**“CONSIDERANDOS**-----

- I. Que el artículo 115, fracción V, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como competencia de los municipios la facultad de otorgar licencias y permisos para construcciones.-----
- II. Que por su parte la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su numeral 11, fracción XI, establece como atribución de los municipios el expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.-
- III. Que así también, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro. -----
- IV. Que de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12 establece las facultades de los Municipios para la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en tal Código, así como la atribución de autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII del mismo, dentro de las cuales se contempla: Licencia de ejecución de obras de urbanización; Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles y En su caso, autorización para venta de lotes. Por otra parte y en correlación a lo antes citado, el artículo 13 fracciones, II, III, IV y VII da expresamente la atribución al municipio para supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas; verificar la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios; así como verificar,

que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. -----

**V.** Que en lo que respecta a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se declara puntualmente como competencia de los ayuntamientos, en su numerales 30, fracción II, incisos d) y f), Autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, así como Otorgar licencias y permisos para construcciones, respectivamente. -----

**VI.** Que por su parte el Reglamento de Policía y Gobierno Municipal en su artículo 82 establece que las autorizaciones y licencias para fraccionamientos y condominios, incluidos los proyectos de urbanización que sobre los mismos se ejecuten, serán otorgadas mediante el acuerdo correspondiente del Ayuntamiento dado en sesión de Cabildo. -----

**VII.** Que por cuanto hace a la competencia de esta comisión ordinaria permanente, se encuentra determinada en el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

**VIII.** Que, ahora bien, por cuanto a la solicitud que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos, dando cuenta de que en fecha 26 de marzo de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito que nos ocupa. -----

Anexando a la solicitud de referencia, los siguientes documentos: -----

**1.** Copia simple Escritura Pública Número 74,500, de fecha 31 de Julio de 1987, emitido por el Lic. Jorge H. Falomir, Notario Número 59, de la Ciudad de México, D. F., inscrito en el Registro Público de Comercio de San Juan del Río, Qro. bajo el número 148, a tomo II, Libro 15 de la transformación de sociedad y la Modificación total de los estatutos de la Sociedad Anónima de Capital Variable, Dale Química. -----

**2.** Copia simple Instrumento Público Número 5,709, de fecha 11 de Julio de 2005, emitido por el Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 8 (ocho) de la Demarcación Notarial, de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y Dominio, que otorga el Señor Ing. Jorge Rivadeneyra Farrera, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral Dale Química S.A de C.V, en favor de la Lic. Bianey Guadalupe Quintanar Corona. -----

**3.** Copia simple de la Credencial de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de la C. BIANEY GUADALUPE QUINTANAR CORONA. -----

**4.** Copia simple de la escritura pública número 20,919, de fecha 26 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Numero 4 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro., mediante la cual se protocoliza el oficio SHA/0828/06, de fecha 23 de agosto de 2006, relativo a la Licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de ventas provisionales de lotes del fraccionamiento Sagrado Corazón, Sección C y D, San Juan del Río, Qro. -----

**5.** Copia simple de la escritura pública número 32,170, de fecha 30 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito de la Notaria Publica Numero 2 de esta Demarcación de San Juan del Río, Querétaro., mediante la cual se formaliza el contrato de compraventa, mediante la cual la persona moral Dale química S. A de C.V., adquiere los predios objeto del presente tramite. -----

**6.** Constancia de elaboración de escritura, que suscribe el Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito de la Notaria Publica Numero 2 de esta Demarcación de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se hace constar que en la citada Notaria se están realizando los trámites de protocolización de subdivisión del oficio CUS/123/S/17 de fecha 03 de agosto de 2017, del inmueble ubicado en ubicado en Avenida 2 de Julio S/N, lote 1, manzana 6, sección C, del fraccionamiento El Sagrado Corazón, en este municipio. -----

**7.** Oficio SDUOPEM/223/05 de fecha 01 de agosto de 2005, mediante el cual se emite Visto bueno al proyecto de relotificación del Fraccionamiento Sagrado Corazón, denominada La Misión, Sección C y D. -----

**8.** Copia simple del oficio DUS/029/D/05, modificación dictamen de uso de suelo, y ratificado para un fraccionamiento para viviendas de interés social, con densidad de H4. -----

**9.** Recibo F 442364 por concepto de impuesto predial urbano. -----

**10.** Plano REL-MZA1 de Relotificacion Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C" MZA1. -----

**11.** Plano REL-MZA6 de Relotificacion Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C" MZA6. -----

**12.** Plano REL-MZA7 de Relotificacion Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C" MZA7. -----

**13.** Plano REL-MZA8 de Relotificacion Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C" MZA8. -----

**14.** Plano REL-MZA9 de Relotificacion Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C" MZA9. -----

**15.** Plano RELOT\_02, Relotificacion plano de etapas, Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C". --

**16.** Plano RELOT\_02, Relotificacion plano de etapas, Fracc. Sagrado Corazón Etapa 2, La Misión Sección "C". --

17.Cedula profesional 2084623 expedida por la Secretaría de Educación Pública en favor de Ma. Guadalupe Camacho Hernández, -----

18.Registro Colegio Ingenieros CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra en favor de Ma. Guadalupe Camacho Hernández. -----

IX. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación, descrita en el considerando que antecede en sus puntos 2, 3 y 5, quedando legitimado el promovente para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, al acreditar la personalidad con la que comparece. -----

X. Que con fecha 05 de abril de 2018, mediante el Oficio No.- SHA/0431/18, se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, la correspondiente opinión técnica, derivada de la petición aludida, recibiendo contestación a través del Oficio No.- SEDESUM/M-406/2018, en fecha 20 de septiembre del 2018, mismo que en su informe medular señala lo siguiente: -----

*Una vez revisada la documentación presentada para tal fin y cotejada con los expedientes que obran en esta Dependencia, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, resuelve emitir OPINIÓN TÉCNICA respecto de:* -----

**I. RELOTIFICACIÓN.** -----

**FAVORABLE** el Visto Bueno de Relotificación del fraccionamiento denominado “Sagrado Corazón La Misión Sección C”, revisado y aprobado por esta Secretaría, lo anterior ya que es derecho del desarrollador la posibilidad de reformular el diseño y características superficiales de los lotes de un fraccionamiento, siempre y cuando no se alteren las siguientes condiciones: 1.- Que la superficie máxima aprovechable no se modifique, es decir, que el predio donde se contiene el desarrollo inmobiliario o alguna de sus fases, quede dentro de las misma superficie autorizada; 2.- Que la superficie destinada a ventas (lotes) no se modifique a fin de no variar la tasa de determinación del impuesto por superficie vendible y que esta no altere la máxima de densidad asignada por el dictamen de uso de suelo respectivo; y 3.- Que el área destinada a vialidades, no se modifique, es decir que se respeten integralmente las contempladas para efectos de su urbanización según la licencia de obras de urbanización que hayan obtenido. Todas cuestiones que se cumplen; quedando el Fraccionamiento descrito y constituido de la siguiente manera: -----

TABLA DE RELOTIFICACIÓN SECCIÓN C -ETAPA 1-									
UBICACIÓN		DESCRIPCIÓN							
MANZANA	LOTE	TIPO	MEDIDAS	SUPERFICIE M2	No. LOTES	SUP. TOTAL	m2	SUP.TOTAL MZA.	USO
1	1	REGULAR	7.50 X 16.00	120.000	1	120.000	m2	3,615.990	HABITACIONAL
	2 AL 31	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	30	3,360.000	m2		HABITACIONAL
	32	IRREGULAR	7.00 X 16.00 X 9.50 X 16.124	135.990	1	135.990	m2		HABITACIONAL
6	1	REGULAR	6.201 X 16.00	99.216	1	99.216	m2	1,444.314	HABITACIONAL
	2 al 12	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	11	1,232.000	m2		HABITACIONAL
	13	IRREGULAR	16.00 X 6.852 X 16.002 X 7.285	113.098	1	113.098	m2		COMERCIAL
7	1 AL 12	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	12	1,344.000	m2	2,939.979	HABITACIONAL
	13 Y 16	REGULAR	7.5159 X 16.00	120.254	2	240.508	m2		HABITACIONAL
	17 AL 26	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	10	1,120.000	m2		HABITACIONAL
	14	IRREGULAR	16.00 X6.955 X 16.051 X 7.360	114.721	1	114.721	m2		COMERCIAL
	15	IRREGULAR	16.000 X 7.360 X15.946 X 7.818	120.750	1	120.750	m2		COMERCIAL
8	1 AL 12	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	12	1,344.000	m2	2,976.260	HABITACIONAL
	13 Y 16	REGULAR	7.6391 X 16.00	122.225	2	244.450	m2		HABITACIONAL

	17 AL 26	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	10	1,120.000	m2	3,012.540	HABITACIONAL
	14	IRREGULAR	16.00 X 7.967 X 16.063 X 8.371	130.930	1	130.930	m2		COMERCIAL
	15	IRREGULAR	16.00 X 8.371 X 15.948 X 8.801	136.880	1	136.880	m2		COMERCIAL
9	1 AL 12	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	12	1,344.000	m2	3,012.540	HABITACIONAL
	13 Y 16	REGULAR	7.7584 X 16.00	124.134	2	248.268	m2		HABITACIONAL
	17 AL 26	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	10	1,120.000	m2		HABITACIONAL
	14	IRREGULAR	16.00 X 8.952 X 16.054 X 9.385	147.131	1	147.131	m2		COMERCIAL
	15	IRREGULAR	16.00 X 9.385 X 15.958 X 9.815	153.141	1	153.141	m2		COMERCIAL
10	1 AL 12	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	12	1,344.000	m2	3,048.820	HABITACIONAL
	13 Y 17	REGULAR	7.892 X 16.00	126.272	2	252.544	m2		HABITACIONAL
	18 AL 27	REGULAR	7.00 X 16.00	112.000	10	1,120.000	m2		HABITACIONAL
	14	IRREGULAR	10.706 X 9.952 X 10.713 X 10.241	108.091	1	108.091	m2		COMERCIAL
	15	IRREGULAR	10.685 X 10.241 X 10.689 X 10.529	110.960	1	110.960	m2		COMERCIAL
	16	IRREGULAR	10.609 X 10.529 X 10.613 X 10.816	113.225	1	113.225	m2		COMERCIAL
11	1	IRREGULAR	17.361 X 84.892 X 27.984 X 85.552	1,924.483	1	1,924.483	m2	2,253.908	COMERCIAL
	2	IRREGULAR	14.590 X 11.086 X 14.595 X 11.479	164.611	1	164.611	m2		COMERCIAL
	3	IRREGULAR	13.389 X 11.479 X 14.864 X 11.971	164.814	1	164.814	m2		COMERCIAL
13	1 AL 9	REGULAR	9.00 X 16.00	144.000	9	1,296.000	m2	1,296.000	COMERCIAL
14	1	IRREGULAR	9.00 X 16.00 X 11.439 X 16.185	163.450	1	163.450	m2	2,385.530	COMERCIAL
	2 AL 15	REGULAR	9.00 X 16.00	144.000	14	2,016.000	m2		COMERCIAL
	16	REGULAR	12.876 X 16.00	206.080	1	206.080	m2		COMERCIAL
<b>TOTALES</b>					<b>178</b>	<b>22,973.341</b>	<b>m2</b>	<b>22,973.341</b>	

SUPERFICIES TOTALES RELOTIFICACION SECCION "C"							
	USO	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	LOTES	VIV.
HABITACIONAL	HAB. UNIFAMILIAR	15,788.976	44.891%	15,788.976	44.891%	140	140
COMERCIAL	COMERCIAL	7,184.365	20.426%	7,184.365	20.426%	38	
VIALIDAD	ARROYO	8,573.540	24.376%	12,198.741	34.683%		
	BANQUETA	2,953.171	8.396%				
	CAMELLÓN	672.030	1.911%				
<b>TOTALES</b>		<b>35,172.082</b>	<b>100.000%</b>	<b>35,172.082</b>	<b>100.000%</b>	<b>178</b>	<b>140</b>

Las presentes tablas fueron proporcionadas por DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de la ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNANDEZ, Cédula Profesional 2084623 Registro Colegio Ingenieros CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y de la persona moral

DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., propietaria del desarrollo; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. Por lo que en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como a su Director Responsable de Obra, **para que en el término de tres días hábiles a partir de que surta efecto la correspondiente notificación de lo decidido por el Honorable cabildo,** manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta como correcciones administrativas; de no precisarlo dentro de dicho termino y con la claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las tablas consignadas en el mismo, y deberá surtir efectos pleno el acuerdo de Cabildo que se pronuncie al respecto. -----

**II. NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES.** -----

**FACTIBLE** para el reconocimiento y ratificación de la Nomenclatura y Números Oficiales de acuerdo al proyecto del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN, SECCION C”** Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. de C.V. dicho Fraccionamiento, dado que la denominación marcada como Luis Donaldo Colosio, al tratarse de la continuidad vial que brinda funcionalidad a la movilidad de su zona, no se tiene inconveniente en considerarla. Por lo que respecta al resto de las denominaciones propuestas, igualmente al tener concordancia con la denominación del propio desarrollo inmobiliario, y no existir diversas denominadas de la misma manera en otros desarrollos similares, en apego a lo señalado por el artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro, no se tiene inconveniente en aceptar la denominaciones propuestas, conforme a la siguiente nomenclatura: -----

DENOMINACION		
1.	AVENIDA	LUIS DONALDO COLOSIO
2.	CALLE	MISIÓN SAN PABLO
3.	CALLE	MISIÓN SAN ANTONIO
4.	CALLE	MISIÓN SAN ANGEL
5.	CALLE	MISIÓN SAN PEDRO
6.	CALLE	MISIÓN SAN JUAN
7.	CALLE	MISIÓN SAN FERNANDO

**III. RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.** -----

Una vez analizado el proyecto de relotificación y las modificaciones en superficies que resultaron, esta Secretaría resuelve emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBE LA RENOVACIÓN A LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN, SECCIÓN C,** ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral DALE QUIMICA, S.A. DE C.V. -----

Por lo que y previo a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., una superficie de 12,198.741 de vialidades, banquetas y camellones (2,953.171 m2 para banquetas, 672.030 para camellones y 8,573.540 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro. para el ejercicio Fiscal 2018, el Promotor deberá de acreditar el pago ante la Secretaría de Finanzas municipales, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible** la Cantidad de **\$476,984.46** (cuatrocientos setenta y seis mil novecientos ochenta y cuatro pesos 46/100 m.n.) y en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado **“SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN SECCIÓN C”**, la cantidad de **\$99,893.16** (noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres pesos 16/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos ya citada, como se describe a continuación:-----

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	CANTIDAD
15,788.976 M2	\$152,710.97
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	
7,184.365 m2	\$324,273.49
TOTAL	<b>\$476,984.46</b>

Pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN 1.5%	TOTAL
\$6,659,544.098	\$99,893.16	\$99,893.16

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "...El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente..."- Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente en el municipio de San Juan del Río. -----

La Renovación de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

Cabe señalar que **LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN QUEDAN BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNÁNDEZ, CON CÉDULA PROFESIONAL 2084623 Y REGISTRO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR-71-CH-01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DE LA PERSONA MORAL DALE QUIMICA, S.A. DE C. V., PROPIETARIO; LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 405, 412 FRACCIÓN I, 417 FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.** -----

La persona moral denominada "DALE QUIMICA, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del Proyecto Pluvial, QUEDANDO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA ING. MA. GUADALUPE CAMACHO HERNÁNDEZ, CON CÉDULA PROFESIONAL 2084623 Y REGISTRO DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES CICSJR-71-CH-01, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DE LA PERSONA MORAL DALE QUIMICA, S. A. DE C. V., PROPIETARIO; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, POR LO QUE CUALQUIER SINIESTRO DE INUNDACIÓN O MAL FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA EMPRESA DESARROLLADORA, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE EN DRENAJE PLUVIAL, obligándose a su solución bajo su costa. -----

#### **IV. AUTORIZACION PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES.** -----

De acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría en el Fraccionamiento "SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN, SECCIÓN C" y al Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido por esta Secretaría, donde se acusa un avance del **31.00 %** en la urbanización del Fraccionamiento "SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN, SECCIÓN C", y de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro y que en su parte inicial establece: "...El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente..." y considerando el avance de obra registrado, la existencia aparejada a la presente, de la renovación de la licencia de obras de urbanización, de la acreditación que se realice sobre el pago de todos los derechos e impuestos que se generen; se estarían cumpliendo lo extremos legales para la posibilidad de ventas provisionales, su además se cumple con la fracción IV del citado numeral, que establece: "...IV.- Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije..." -----

Esta Secretaría determina emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES PARA EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SAGRADO CORAZÓN, LA MISIÓN, SECCIÓN C"**, siempre y cuando el desarrollador deposite una fianza por la cantidad de \$5,973,611.04 (cinco millones novecientos setenta y tres mil seiscientos once pesos 04/100 m.n.) la cual garantizará la culminación del total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado y cuyo monto se detalla a continuación. -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTE	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES	30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$6,659,544.098	31%	69%	\$4,595,085.42	\$1,378,525.62	\$5,973,611.04

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: ---

**CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES.** -----

1. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar Autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del cumplimiento, es responsabilidad de la empresa DALE QUIMICA, S.A. DE C.V., y podrá ser causante la cancelación de esta(s) autorización(es). --
2. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes. -----
3. Deberá construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes. ----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de áreas verdes. -----
5. Deberá obtener el Visto Bueno al Proyecto Pluvial, del Fraccionamiento Sagrado Corazón, La Misión, Sección C. -----

**XI.** Que toda vez que lo que se pretende es otorgar autorización para el Visto bueno de relotificación, Reconocimiento y ratificación de la nomenclatura y números oficiales, Autorización provisional de venta de lotes y Renovación a la licencia de obras de urbanización para el fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C" Municipio de San Juan del Río, Qro, para tal efecto se ha consultado el expediente técnico del fraccionamiento, en el cual se ha constatado que el desarrollador a obtenido las autorizaciones previas y necesarias a efecto de que se concedan la autorizaciones que solicita, aunado a lo anterior, asiste el derecho al Desarrollador de acceder a las autorizaciones que solicita, siempre y cuando las mismas se encuentren apegadas al marco legal aplicable, por lo que respecta a la nomenclatura y números oficiales, tal petición es factible, ya que tales denominaciones no se repiten en otros desarrollos similares, por cuanto ve a la solicitud de venta autorización provisional de venta de lotes, existe el antecedente del Dictamen técnico de avance de obras de urbanización emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, donde se acusa un avance del 31.00 % en la urbanización del Fraccionamiento "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C", apegándose a lo establecido en el Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

**XII.** Que en el caso que nos ocupa se trata de un trámite de regularización, de carácter ordinario para fraccionamientos previamente autorizados. -----

**XIII.** Que en mérito a lo anterior, y dado que los objetivos principales en materia urbana, así como en el marco jurídico, los planes y programas de Desarrollo Urbano, es el impulsar de manera integral el desarrollo sustentable en el municipio con una adecuada planeación, minimizando los factores negativos del crecimiento desequilibrado y los factores que representen un riesgo para la población, teniendo como base los instrumentos jurídico normativos que hagan valer mediante acciones intensivas, la vigilancia territorial en función de las nuevas dinámicas de crecimiento y así dar una garantía para satisfacer las necesidades principales de la población. ----- Y contemplando también, el acelerado crecimiento del municipio de San Juan del Río, Qro., en el que se ha consolidado como uno de los principales municipios del Estado, a tractor de inversiones, generación de empleos y en consecuencia crecimiento poblacional, por lo cual resulta indispensable contar con espacios adecuados para satisfacer las necesidades de vivienda que demanda la población, tal como lo establece el Artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure a ella, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial ... la vivienda.". ----- En atención a los razonamientos expuestos, esta comisión ordinaria somete a consideración del Ayuntamiento, el presente: -----

**DICTAMEN**-----

**Resolutivo Primero.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto al escrito suscrito por la C. Bianey G. Quintanar Corona, apoderada legal de la persona moral Dale Química S.A. de C.V, mediante el cual solicita: Autorización para el Visto bueno de relotificación, Reconocimiento y ratificación de la nomenclatura y números oficiales, Autorización provisional de venta de lotes y Renovación a la licencia de obras de urbanización para el fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C" ubicado en este Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

**Resolutivo Segundo.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento apruebe: -----

**I. El Visto Bueno de Relotificación.** -----

**II. El Reconocimiento y ratificación de la nomenclatura y números oficiales** de acuerdo al proyecto del fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C" Municipio de San Juan del Río, Qro., dado que la denominación marcada como Luis Donald Colosio, al tratarse de la continuidad vial que brinda funcionalidad a la movilidad de su zona, no se tiene inconveniente en considerarla. Por lo que respecta al resto de las denominaciones propuestas, igualmente al tener concordancia con la denominación del propio desarrollo inmobiliario, y no existir diversas denominadas de la misma manera en otros desarrollos similares, en apego a lo



señalado por el artículo 141 del Código Urbano del Estado de Querétaro, no se tiene inconveniente en aceptar la denominaciones propuestas, conforme a la siguiente nomenclatura: -----

<b>DENOMINACION</b>		
1.	AVENIDA	LUIS DONALDO COLOSIO
2.	CALLE	MISIÓN SAN PABLO
3.	CALLE	MISIÓN SAN ANTONIO
4.	CALLE	MISIÓN SAN ANGEL
5.	CALLE	MISIÓN SAN PEDRO
6.	CALLE	MISIÓN SAN JUAN
7.	CALLE	MISIÓN SAN FERNANDO

### III. La Renovación a la licencia de obras de urbanización -----

Por lo que y previo a la obtención de la autorización de venta provisional de lotes y conforme al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de acreditar la transmisión al Municipio de San Juan del Río, Qro., de una superficie de 12,198.741 de vialidades, banquetas y camellones (2,953.171 m2 para banquetas, 672.030 para camellones y 8,573.540 m2 para vialidades) debiendo constar en escritura pública la donación y transmisión a que se hace mención. -----

Así mismo y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro. para el ejercicio Fiscal 2018, el Promotor deberá de acreditar el pago ante la Secretaría de Finanzas municipales, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible la Cantidad de \$476,984.46 (cuatrocientos setenta y seis mil novecientos ochenta y cuatro pesos 46/100 m.n.) y en un lapso de tiempo de 30 días naturales después de su autorización, por derechos de Supervisión de obras de urbanización del fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión Sección C", la cantidad de \$99,893.16 (noventa y nueve mil ochocientos noventa y tres pesos 16/100) de acuerdo a la Ley de Ingresos ya citada, como se describe a continuación: -----

<b>SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL</b>	<b>CANTIDAD</b>
15,788.976 M2	\$152,710.97
<b>SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL</b>	
7,184.365 m2	\$324,273.49
<b>TOTAL</b>	<b>\$476,984.46</b>

Pago por concepto de Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización: -----

<b>PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	<b>SUPERVISIÓN 1.5%</b>	<b>TOTAL</b>
\$6,659,544.098	\$99,893.16	\$99,893.16

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 148 y 164 del Código Urbano vigente "...El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente..."- Así mismo, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcción vigente en el municipio de San Juan del Río. -----

La Renovación de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Sagrado Corazón, La Misión, Sección C" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; debiendo dictarse resolución, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente al en que fue recibida la solicitud. -----

Cabe señalar que las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con cédula profesional 2084623 y registro del colegio de ingenieros civiles CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dale Química, S.A. de C. V., propietario; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

La persona moral denominada "Dale Química, S. A. de C. V." deberá realizar todas las obras de protección necesarias y/o complementarias para el buen funcionamiento del proyecto pluvial, quedando bajo la responsabilidad de la Ing. Ma. Guadalupe Camacho Hernández, con cédula profesional 2084623 y registro del colegio de ingenieros civiles CICSJR-71-CH-01, Director Responsable de Obra y de la persona moral Dale Química, S. A. de C. V., propietario; lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, por lo que cualquier siniestro de inundación o mal funcionamiento del proyecto será responsabilidad exclusiva de la empresa desarrolladora, Director Responsable de Obra y corresponsable en drenaje pluvial, obligándose a su solución bajo su costa. -----

**IV. La Autorización provisional de venta de lotes** para el fraccionamiento denominado “Sagrado Corazón, La Misión, Sección C”, siempre y cuando el desarrollador deposite una fianza por la cantidad de \$5,973,611.04 (cinco millones novecientos setenta y tres mil seiscientos once pesos 04/100 m.n.) la cual garantizará la culminación del total de las obras de urbanización que faltan por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado y cuyo monto se detalla a continuación. -----

PRESUPUESTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE AVANCE DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	% DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTE	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES	30% DEL PRESUPUESTO TOTAL	FIANZA
\$6,659,544.098	31%	69%	\$4,595,085.42	\$1,378,525.62	\$5,973,611.04

Finalmente, con fundamento en los artículos 187 y 192 del Código Urbano, deberá cumplir con las siguientes: ---  
CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES. -----

1. Deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los diferentes oficios requeridos para otorgar autorizaciones previas a la presente, teniendo por entendido, que la falta del cumplimiento, es responsabilidad de la empresa Dale Química, S.A. De C.V., y podrá ser causante la cancelación de esta(s) autorización(es). -----
2. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes. -----
3. Deberá construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades diferentes. -----
4. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de áreas verdes. -----
5. Deberá obtener el visto bueno al proyecto pluvial, del fraccionamiento Sagrado Corazón, La Misión, Sección C. -----

**Resolutivo Tercero.** Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorgan las autorizaciones ya descritas en los términos establecidos en el resolutive que antecede, en favor del fraccionamiento denominado “Sagrado Corazón, La Misión, Sección C”, ubicado en este municipio, Propiedad de la persona moral denominada Dale Química S.A de C.V. -----

**TRANSITORIOS**-----

**Artículo Primero.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la C. Bianey G. Quintanar Corona, apoderada legal de la persona moral Dale Química S.A. de C.V, quien deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

**Artículo Segundo.** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento notifique la presente resolución a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar. -----

**Artículo Tercero.** El presente acuerdo deberá publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Qro, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 189 del código Urbano del estado de Querétaro y artículo 5 del Reglamento de Gaceta Municipal. -----

**Artículo Cuarto.** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

**ATENTAMENTE**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**-----

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE**-----

**SINDICO GERMAIN GARFIAS ALCÁNTARA**-----

**SECRETARIO**-----

**REGIDOR ERICK EDUARDO JUÁREZ LUNA**-----

**SECRETARIO”**-----

**Segundo.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

**Tercero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a la C. Bianey G. Quintanar Corona, apoderada legal de la persona moral Dale Química S.A. de C.V., quien deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en el resolutivo segundo del dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos, haciéndose acreedor la solicitante a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Cuarto.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, para que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 131 fracciones II y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. y artículo 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como los artículos 186 y 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro, publique el presente acuerdo, a costa del solicitante, por dos veces en la Gaceta Municipal para su observancia general, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, todas y cada una de estas publicaciones en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados para la primer publicación.-----

**Quinto.-** El presente acuerdo deberá ser publicado por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general, a costa del solicitante; mediando un plazo mínimo de seis días naturales, entre cada publicación sin contar el día de la publicación respectiva; contados a partir de la notificación del presente acuerdo, y de las cuales remitirá copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento y archivo, y en caso de incurrir en falta de las publicaciones referidas, será revocada la autorización concedida en los términos de ley, todo ello con fundamento en el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado Querétaro y 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

**Sexto.-** El solicitante deberá cumplir con las condicionantes establecidas en el resolutivo segundo del dictamen.-

**Séptimo.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que vigile el cumplimiento de las condicionantes insertadas en el resolutivo segundo del dictamen y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento si se dieron cumplimiento; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Octavo.-** Notifíquese a través de la Secretaria del Ayuntamiento, a la Dirección Estatal de Catastro, delegación San Juan del Río, Qro.; y a la autoridad que fuere procedente, lo acordado por los miembros de este H. Cuerpo Colegiado, para su conocimiento, fines y efectos legales correspondientes.-----

**Noveno.-** Notifíquese a través de la Secretaria del Ayuntamiento, a la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Décimo.-** Esta autorización deberá protocolizarse ante notario público, e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.-----

**Décimo Primero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Seguridad Pública Municipal, así como a la Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de San Juan del Río, Qro.; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Décimo Segundo.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Servicios Públicos Municipales, al Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, así como a la Dirección Jurídica Municipal; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Décimo Tercero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Finanzas Públicas Municipales, para que vigile el cumplimiento de las condicionantes insertadas en el resolutivo segundo del dictamen, respecto a los pagos que se tienen que realizar y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento si se dieron cumplimiento; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los doce días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.-----

**Atentamente**

**Lic. Liliana San Martín Castillo**  
**Secretaria del Ayuntamiento**  
**de San Juan del Río, Qro.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0157/2019

La que suscribe Lic. Liliana San Martín Castillo, Secretaria del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-

**-----Certifica:-----**

Que mediante la Segunda Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 31 de enero de 2019, en el cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

**IV. Dictamen que emite para su aprobación la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto del oficio 1.8.22/T/1569/2018, suscrito por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal del INSUS en Querétaro, mediante el cual solicita autorización de la regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obra y venta de lotes del asentamiento humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio.**-----

**-----Acuerdo-----**

**Primero.-** Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115, fracción V, incisos d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35; la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 3, fracción XIII, además en su artículo 6, fracciones, I y IV, en su artículo 7, en su numeral 11, fracción XV; la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, así como la fracción II, el artículo 25; el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 2, en su numeral 61; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, declara puntualmente como competencia de los ayuntamientos, en su numerales 30, fracción II, incisos d) y e) respectivamente; el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo cual se otorgan las siguientes autorizaciones:**-----

- A) Regularización del asentamiento humano;-----
- B) Autorización de la lotificación y nomenclatura;-----
- C) Licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de lotes;-----
- D) Exención del pago de derechos.-----

**Lo anterior para el Asentamiento Humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio; Dictamen que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-**

**“CONSIDERANDOS**-----

**I.** Que el artículo 115, fracción V, incisos d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como competencia de los municipios la facultad de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en su respectiva jurisdicción territorial, así como Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.-----

**II.** Que así también, la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro. -----

**III.** Que por su parte la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 3, fracción XIII, define al desarrollo urbano como el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; clasificando además en su artículo 6, fracciones, I y IV, como causas de utilidad pública la Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población, así como la regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población. -----

Del mismo modo el ordenamiento en cita establece en su artículo 7, el que las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley referida en este considerando, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen, sin embargo, en su numeral 11, fracción XV, describe específicamente las atribuciones del municipio, como lo es el caso que nos ocupa y que se cita a continuación: -----

**XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.** -----

**IV.** Que en lo que respecta al ámbito estatal, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, define al Asentamiento Humano Irregular como el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro; así como la fracción II, del mismo artículo que define a la Regularización como el conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano. -----

En el mismo orden de ideas, el artículo 25 de tal ordenamiento, faculta al Ayuntamiento respectivo a fin de que emita el Acuerdo que autorice o no la regularización del asentamiento humano irregular que corresponda. -----

**V.** Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 2, cataloga como utilidad pública, Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. -----

Del mismo modo en su numeral 61, define al ordenamiento de los asentamientos humanos como el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, conforme a lo previsto en los programas referidos en el mismo Código. -----

**VI.** Que por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, declara puntualmente como competencia de los ayuntamientos, en su numerales 30, fracción II, incisos d) y e) respectivamente, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural, lo anterior de conformidad con lo estipulado en los artículos 115, fracción V, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6, fracción, IV y 7, fracción, XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. -----

**VII.** Que por cuanto hace a la competencia de esta comisión ordinaria permanente, se encuentra determinada en el artículo 42 de del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

**VIII.** Que, ahora bien, por cuanto a la solicitud que nos ocupa, el artículo 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, señala que el procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos, dando cuenta de que en fecha 15 de noviembre de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio que nos ocupa. -----

Anexando a la solicitud de referencia, los siguientes documentos: -----

**1.** Escritura pública número 2,152, de fecha 26 de septiembre de 2001, pasada ante la fe del Lic. Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez, notario adscrito a la Notaría Pública Numero 8, de esta demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la cual se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre el C. Sebastián Pérez Mejía con el consentimiento de su esposa la C. Guadalupe Luna Granados como vendedor, y la Asociación Civil denominada "Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, Cuarta Sección del Rodeo A.C.", a través de sus representados, como parte compradora, respecto de la Fracción 2 (dos) del predio ubicado en San Antonio Palmillas, El Rodeo, San Juan del Río, cuya superficie asciende a 2-44-74.28 hectáreas. -----

**2.** Oficio D'GT.0314.2004, de fecha 16 de marzo de 2004, suscrito por el entonces Director de la JAPAM, mediante el cual se emite factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. -----

**3.** Oficio No. -816.10-SZ-038/2004 de fecha 02 de febrero de 2004, suscrito por el Ing. Víctor Hugo Sosa Equihua, Superintendente de zona de la Comisión Federal de Electricidad, mediante el cual se informa la posibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica para el predio objeto de estudio. -----

**4.** Oficio D'GT.1162.2004, de fecha 29 de septiembre de 2004, suscrito por el entonces Director de la JAPAM, mediante el cual se emite respuesta a la solicitud del proyecto y presupuesto de ampliación de la red de distribución para el predio objeto de estudio. -----

**5.** Oficio DPC/327/2012, de fecha 29 de octubre de 2012, suscrito por el entonces Director de Protección Civil de este municipio, mediante el cual se emite opinión técnica respecto a la inexistencia de riesgos en el Asentamiento Humano Irregular objeto de estudio. -----

**6.** Escritura Pública número 21,891, de fecha 29 de Octubre de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Noemí Elisa Navarrete Ledesma, Notaría Pública Número 1, de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, mediante la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de la Asociación Civil denominada "Heroína Josefa Ortiz de Domínguez Cuarta Sección del Rodeo", celebrada el día 25 de Agosto de 2013. -----

**7.** Convenio de colaboración celebrado por un parte la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y por la otra el Estado de Querétaro de fecha 30 de Octubre de 2013. -----

**8.** Escritura pública número 22,833, de fecha 02 de diciembre de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, titular de la Notaría Pública Número 1 de la demarcación notarial de San Juan del Río, mediante la cual se hizo constar el poder especial irrevocable que otorga la Asociación Civil denominada Heroína Josefa Ortiz de Domínguez Cuarta Sección del Rodeo a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

(CORETT), con facultades generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y dominio, sobre el inmueble identificado como Fracción dos del Predio ubicado en San Antonio Palmillas en el Rodeo, San Juan del Río, Querétaro. -----

9. Oficio CUS/041/OG/16 de fecha 03 de octubre de 2016, suscrito por la M. en R.S.M. Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual se informa que de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, Qro., aprobado por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, con fecha 03 de marzo de 2006, el predio con clave catastral 160106377311000 se ubica en zona habitacional con densidad de población de hasta 300 habitantes por hectárea y vialidad local. -----

10. Oficio SEDESUM/OF-350/2018 de fecha 30 de agosto de 2018, suscrito por la M. en R.S.M. Arq. Yolanda Morales Reséndiz, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual se emite oficio aclaratorio en alcance al oficio SEDESUM/OF-338/2018. -----

IX. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación, que obra en el expediente del Asentamiento Humano en análisis, quedando legitimado el promovente para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo. -----

X. Que con fecha 04 de diciembre del 2018, mediante el Oficio No.- SHA/0320/18, se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, la correspondiente opinión técnica, derivada de la petición aludida, recibiendo contestación a través del Oficio No.- SEDESUM/M-163/2019, en fecha 14 de enero del 2019, mismo que en su informe medular señala lo siguiente: -----

**ANÁLISIS.** -----

*De la documentación ante mencionada, se observa que se han realizado los trámites necesarios para la regularización del asentamiento humano denominado “Heroína Josefa Ortiz de Domínguez” el cual se encuentra físicamente ubicado en el Predio Identificado como Fracción 2, San Antonio Palmillas, El Rodeo, San Juan del Río, Qro., con una superficie de 24,474.28 m2, el cual está conformado por 104 lotes, distribuidos en 6 manzanas, actualmente cuenta con un porcentaje de ocupación real y material de aproximadamente un 54%, que la conformación y consolidación del asentamiento atiende a una antigüedad mayor a 10 años, dicho Asentamiento cuenta con las redes de infraestructura para suministrar los servicios básicos como Agua Potable, Drenaje Sanitario, Electrificación y Alumbrado Público, las cuales se encuentran funcionando de manera parcial y teniendo 4 vialidades las cuales son de terracería. ----- Por lo anterior de conformidad con el artículo 11 Fracción XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y de los numerales ya invocados de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; así como el Código Urbano del Estado de Querétaro, se emite la siguiente: -----*

**OPINIÓN TÉCNICA**-----

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se observa que el Asentamiento Humano cumple con las características de ser un inmueble susceptible de regularización, por lo cual esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE** para que el H. Ayuntamiento determine en sesión de cabildo sobre la procedencia de las siguientes autorizaciones: **Autorización de Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes, así como la exención del pago de derechos, tal y como se describe a continuación:** -----*

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

*Es **procedente**, tomando en consideración que el Asentamiento de referencia cuenta con las autorizaciones y requerimientos previos, emitidos por las autoridades administrativas correspondientes, así mismo la Asociación Civil denominada “Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, Cuarta Sección del El Rodeo A. C., le otorgó un poder especial a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante el instrumento público número 22,833, ante el Notario Público número 1, Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el **Folio Inmobiliario 00093528/0001**, el día 10 de Febrero de 2016. ----- Así mismo se cuenta con la Opinión Técnica de Protección Civil de fecha 29 de octubre de 2012, en sentido positivo sobre la inexistencia de Riesgos que impliquen un peligro a los habitantes de este Asentamiento Humano, por tanto no existe impedimento alguno para autorizar la Regularización del Asentamiento. -----*

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

*Es **favorable**, toda vez que la Cartografía presentada para tal efecto, cumple con los lineamientos suficientes para ser aprobados según consta en el proyecto aprobado mediante los oficios **SEDESUM/OF-338/2018 y SEDESUM/OF-350/2018**, de fecha 17 de agosto de 2018 y 30 de Agosto de 2018 respectivamente, quedando definido de la siguiente manera: -----*

CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	18,173.680	74.88%
SUP. VIALIDADES	6,090.205	25.09%
SUP. NO ESCRITURABLE	7.300	0.03%
<b>TOTAL</b>	<b>24,271.185</b>	<b>100.00%</b>

La presente tabla fue proporcionada por el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de dicho instituto y en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como al **RESPONSABLE TÉCNICO** para que dentro del término de tres días hábiles a partir de que surta efectos la notificación del acuerdo de cabildo que sobrevenga a presente opinión técnica, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho término y con la claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las tablas y de la información consignada en el presente.-----  
Respecto a la Nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento y tal y como se indica en los planos que las definen de la siguiente manera: -----

- Miguel Domínguez. -----
- Miguel Hidalgo. -----
- María Otero. -----
- Vizcaínas. -----

**Es factible otorgar tal denominación a las vialidades**, toda vez que corresponden a los nombres de dos ilustres personajes que intervinieron en la Guerra de Independencia de México, así mismo proponen el nombre de una mujer destacada en la historia contemporánea y finalmente por cuanto ve a la nomenclatura propuesta como Vizcaínas, hace referencia al inmueble ubicado en la Ciudad de México que entraña un gran valor histórico y cultural para el país. En esa misma tesitura teniendo en consideración que dichos nombres le fueron impuestos a las vialidades desde los inicios de la consolidación del Asentamiento, circunstancia que genero un arraigo consuetudinario entre sus habitantes. -----

**C) LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA DE LOTES.** -----  
Estas autorizaciones se encuentran contempladas en el Código Urbano del Estado de Querétaro como parte del proceso para la autorización de un Desarrollo Inmobiliario formal por lo que se emite opinión técnica favorable a petición del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, definiendo que los términos para dichas autorizaciones quedan entendidos de conformidad con lo establecido en la Ley para Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. -----

**Prevaleciendo para este caso las condicionantes que le fueron impuestas a la Asociación Civil “Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, Cuarta Sección del El Rodeo A. C.”, a través del oficio número SEDESUM/OF-338/2018, de fecha 17 de agosto de 2018, en el cual se aprobó la Cartografía del Asentamiento que nos ocupa.**-----

**En esa misma tesitura y en términos del artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), para que en las escrituras de la propiedad individuales que se emitan favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos; además deberá formarse gravamen de no enajenación para garantizar la no especulación y que las finalidades sociales del asentamiento no se pierdan.** -----

**D) EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS.** -----  
Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible (Susceptible de apropiación privada) Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión, Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano y Derechos por Publicaciones en la Gaceta Municipal, el solicitante podría quedar exento de dicha obligación con base a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro el cual establece; que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.-----

Considerando que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en atención a sus atribuciones se asume como una Instancia de gestión oficial; y que en esencia no hay superficie con finalidades de comercialización, ni la circunstancias de su edificación fueron supervisadas por autoridad alguna dada la naturaleza de su origen, y las publicaciones en la gaceta Municipal, no representan detrimento económico al Municipio, en concordancia con las finalidades sociales del proceso a que se le da trámite. -----

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

**CONDICIONANTES**-----  
Tomando en consideración que al momento de aprobar la Cartografía del Asentamiento de referencia, a través del oficio número **SEDESUM/OF-338/2018, de fecha 17 de agosto de 2018**, le fueron impuestas diversas condicionantes, siendo estas las que se describen a continuación: -----

1. Garantizar que la vialidad de acceso, se consolide como tal, con un ancho de sección constante por lo que deberá realizar las gestiones necesarias con el propietario del predio colindante la consecución de dicho propósito.-----
2. Deberá presentar propuesta de permuta para el pago de los faltantes 2,427.12 m2, de área de transmisión gratuita destinada para equipamiento. -----
3. Deberá transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, la propiedad y el dominio de las superficies de 6,090.205m2, destinados para vialidad, lo cual deberá constar mediante Escritura Pública. -----

4. Suscribir convenio con el Municipio de San Juan del Río, en el que se establezcan las bases para la participación de la Asociación Civil "Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, el Rodeo, Cuarta Sección", para la dotación progresiva de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano. -----

5. En términos del Art. 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para que en las escrituras de la propiedad individual que se emitan a favor de los colonos poseedores y dueños de los inmuebles se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no serán subdivididos en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos se 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, para garantizar el orden del desarrollo urbano de este Municipio, con lo anterior se evitarán ilícitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano en esta demarcación territorial. **Deberá insertarse cláusula que imponga gravamen inmobiliario a los títulos o escrituras de propiedad, que prohíba la enajenación por venta, dación o donación, hasta por cinco años a fin de garantizar la no especulación inmobiliaria y garantizar las finalidades sociales del proceso de regularización.** mismo que deberá inscribirse registralmente. -----

Lo antes expuesto de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro las áreas de trasmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado "HEROÍNA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ", tal y como se indica en líneas precedentes. -----

En esa misma tesitura atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 110, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura pública objeto de transmisión de la superficies antes referidas, deberán otorgarse dentro un **plazo que no excederá de 30 días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización expresa y una vez efectuado lo anterior deberá remitir dicho instrumento legal a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

De igual manera, en cumplimiento del artículo 111, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada "HEROÍNA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, CUARTA SECCIÓN DEL RODEO A. C.", deberá celebrar un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, con la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. Dentro del mismo plazo deberá acreditar la gestión para la actualización de la factibilidad del servicio de agua potable por la Junta de Agua Potable Municipal (JAPAM) que permita conocer la condiciones necesarias para la provisión de dicho servicio; trámites y gastos que se generen deberán ser por cuenta y cargo de la asociación solicitante, o bien de la instancia municipal que corresponda. -----

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

Conforme al Artículo 114, de Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación "HEROÍNA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ, CUARTA SECCIÓN DEL RODEO A. C.", será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que en su momento le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. -----

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

XI. Que toda vez que lo que se pretende es otorgar autorización para la regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obra y venta de lotes del asentamiento humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio, para tal fin se ha realizado un análisis al expediente técnico del Asentamiento Humano Irregular integrado con las documentales ya descritas, en virtud de que el mismo se encuentra en un proceso de regularización ante una Instancia Federal como lo es el Instituto Nacional del Suelo Sustentable. -----

XII. Que en el caso que nos ocupa se trata de un trámite ordinario para un asentamiento humano irregular que reúna las características con las que cuenta el Asentamiento Humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio, lo que generará un impacto positivo para la zona, sus colindantes pero sobre todo un beneficio directo para la población en general tomando en consideración el progreso y desarrollo del municipio. -----



**XIII.** Que en mérito a lo anterior, y dado que los objetivos principales en materia urbana, así como en el marco jurídico, los planes y programas de Desarrollo Urbano, es el impulsar de manera integral el desarrollo sustentable en el municipio con una adecuada planeación, minimizando los factores negativos del crecimiento desequilibrado y los factores que representen un riesgo para la población, teniendo como base los instrumentos jurídico normativos que hagan valer mediante acciones intensivas, la vigilancia territorial en función de las nuevas dinámicas de crecimiento y así dar una garantía para satisfacer las necesidades principales de la población. -----

Es importante destacar que la principal característica de los desarrollos humanos irregulares es la falta de certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra, por tal, lo que se pretende es brindar las facilidades para que los hogares que se encuentran en esta situación puedan acceder a la certeza jurídica de sus lotes, con el fin de propiciar un desarrollo urbano ordenado y se cuente con las condiciones de bienestar social para sus moradores, que les permita superar las condiciones de rezago social en las que subsisten, para que mediante una planeación integral se regule el crecimiento urbano, garantizando que los servicios y satisfactores que demanda la población sean suficientes y óptimos para una mejor calidad de vida, en este caso, la de los ciudadanos del municipio que habitan en el asentamiento humano denominado "Heroína Josefa Ortiz de Domínguez" el cual se encuentra físicamente ubicado en el Predio Identificado como Fracción 2, San Antonio Palmillas, El Rodeo, San Juan del Río, Qro., con una superficie de 24,474.28 m2, conformado por 104 lotes, distribuidos en 6 manzanas, actualmente con un porcentaje de ocupación real y material de aproximadamente un 54%, que su conformación y consolidación atiende a una antigüedad mayor a 10 años. ----- En atención a los razonamientos expuestos, esta comisión ordinaria somete a consideración del Ayuntamiento, el presente: -----

#### **DICTAMEN**

**Resolutivo Primero.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto al oficio 1.8.22/T/1569/2018, suscrito por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Estatal del INSUS en Querétaro, mediante el cual solicita autorización de la regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obra y venta de lotes del asentamiento humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio. -----

**Resolutivo Segundo.** La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Ayuntamiento apruebe lo siguiente: -----

#### **A) REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO.**

Tomando en consideración que el Asentamiento de referencia cuenta con las autorizaciones y requerimientos previos, emitidos por las autoridades administrativas correspondientes, así mismo la Asociación Civil denominada "Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, Cuarta Sección del El Rodeo A. C., le otorgó un poder especial a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mediante el instrumento público número 22,833, ante el Notario Público número 1, Lic. Noemí Elisa Navarrete Ledesma, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el **Folio Inmobiliario 00093528/0001**, el día 10 de Febrero de 2016. -----

Así mismo se cuenta con la Opinión Técnica de Protección Civil de fecha 29 de octubre de 2012, en sentido positivo sobre la inexistencia de Riesgos que impliquen un peligro a los habitantes de este Asentamiento Humano, por tanto no existe impedimento alguno para autorizar la Regularización del Asentamiento. -----

#### **B) AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA.**

Toda vez que la Cartografía presentada para tal efecto, cumple con los lineamientos suficientes para ser aprobados según consta en el proyecto aprobado mediante los oficios **SEDESUM/OF-338/2018 y SEDESUM/OF-350/2018**, de fecha 17 de agosto de 2018 y 30 de Agosto de 2018 respectivamente, quedando definido de la siguiente manera: -----

<b>CUADRO DE DATOS</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN	18,173.680	74.88%
SUP. VIALIDADES	6,090.205	25.09%
SUP. NO ESCRITURABLE	7.300	0.03%
<b>TOTAL</b>	<b>24,271.185</b>	<b>100.00%</b>

La presente tabla fue proporcionada por el **INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS)**, por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad de dicho instituto y en términos del artículo 17 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se le previene tanto al propietario como al **RESPONSABLE TÉCNICO** para que dentro del término de tres días hábiles a partir de que surta efectos la notificación del acuerdo de cabildo que sobrevenga, manifieste cualquier aclaración u omisión que deba ser tomada en cuenta; de no precisarlo dentro de dicho término y con la claridad debida, se entenderá que esta de conformidad con el contenido de las tablas y de la información consignada en el presente. -----

Respecto a la Nomenclatura propuesta para las calles que integran el Asentamiento y tal y como se indica en los planos que las definen de la siguiente manera: -----

- Miguel Domínguez. -----

- Miguel Hidalgo. -----
- María Otero. -----
- Vizcaínas. -----

Lo anterior, toda vez que corresponden a los nombres de dos ilustres personajes que intervinieron en la Guerra de Independencia de México, así mismo proponen el nombre de una mujer destacada en la historia contemporánea y finalmente por cuanto ve a la nomenclatura propuesta como Vizcaínas, hace referencia al inmueble ubicado en la Ciudad de México que entraña un gran valor histórico y cultural para el país. En esa misma tesitura teniendo en consideración que dichos nombres le fueron impuestos a las vialidades desde los inicios de la consolidación del Asentamiento, circunstancia que genero un arraigo consuetudinario entre sus habitantes. -----

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

Estas autorizaciones se encuentran contempladas en el Código Urbano del Estado de Querétaro como parte del proceso para la autorización de un Desarrollo Inmobiliario formal. por lo que se resuelve la petición del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, definiendo que los términos para dichas autorizaciones quedan entendidos de conformidad con lo establecido en la Ley para Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. -----

Prevalciendo para este caso las condicionantes que le fueron impuestas a la Asociación Civil “Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, Cuarta Sección del El Rodeo A. C.”, a través del oficio número SEDESUM/OF-338/2018, de fecha 17 de agosto de 2018, en el cual se aprobó la Cartografía del Asentamiento que nos ocupa. -----

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

Respecto de la obligación de efectuar el pago por concepto de Impuestos por Superficie Vendible (Susceptible de apropiación privada) Derechos por Licencia para Fraccionar, Derecho por Supervisión, Derecho por Nomenclatura del Asentamiento Humano y Derechos por Publicaciones en la Gaceta Municipal, el solicitante podría quedar exento de dicha obligación con base a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro el cual establece; que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.-----

Considerando que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en atención a sus atribuciones se asume como una Instancia de gestión oficial; y que en esencia no hay superficie con finalidades de comercialización, ni la circunstancias de su edificación fueron supervisadas por autoridad alguna dada la naturaleza de su origen, y las publicaciones en la gaceta Municipal, no representan detrimento económico al Municipio, en concordancia con las finalidades sociales del proceso a que se le da trámite. -----

Lo anterior quedara invariablemente sujeto al cumplimiento de las siguientes condicionantes: -----

Tomando en consideración que al momento de aprobar la Cartografía del Asentamiento de referencia, a través del oficio número **SEDESUM/OF-338/2018, de fecha 17 de agosto de 2018**, le fueron impuestas diversas condicionantes, siendo estas las que se describen a continuación: -----

1. Garantizar que la vialidad de acceso, se consolide como tal, con un ancho de sección constante por lo que deberá realizar las gestiones necesarias con el propietario del predio colindante la consecución de dicho propósito. -----
2. Deberá presentar propuesta de permuta para el pago de los faltantes 2,427.12 m2, de área de transmisión gratuita destinada para equipamiento. -----
3. Deberá transmitir a favor del Municipio de San Juan del Río, la propiedad y el dominio de las superficies de 6,090.205m2, destinados para vialidad, lo cual deberá constar mediante Escritura Pública. -----
4. Suscribir convenio con el Municipio de San Juan del Río, en el que se establezcan las bases para la participación de la Asociación Civil “Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, el Rodeo, Cuarta Sección”, para la dotación progresiva de los sistemas de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano. -----
5. En términos del Art. 119 del Código Urbano del Estado de Querétaro se previene al Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para que en las escrituras de la propiedad individual que se emitan a favor de los colonos poseedores y dueños de los inmuebles se incluyan las clausulas restrictivas para asegurar que los lotes no serán subdivididos en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, para garantizar el orden del desarrollo urbano de este Municipio, con lo anterior se evitarán ilícitos contra la seguridad y el orden en el desarrollo urbano en esta demarcación territorial. **Deberá insertarse cláusula que imponga gravamen inmobiliario a los títulos o escrituras de propiedad, que prohíba la enajenación por venta, dación o donación, hasta por cinco años a fin de garantizar la no especulación inmobiliaria y garantizar las finalidades sociales del proceso de regularización,** mismo que deberá inscribirse registralmente. -----

Lo antes expuesto de conformidad con lo dispuesto en el los artículos 109, 152 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de San Juan del Río; Qro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, las áreas de trasmisión gratuita correspondientes al asentamiento denominado “**HEROÍNA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ**”, tal y como se indica en líneas precedentes. -----

En esa misma tesitura atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 110, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura pública objeto de transmisión de la superficies antes referidas, deberán otorgarse dentro un **plazo que no excederá de 30 días hábiles** contados a partir de la publicación de la autorización expresa y una vez efectuado lo anterior deberá remitir dicho instrumento legal a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

De igual manera, en cumplimiento del artículo 111, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la asociación civil denominada "**HEROÍNA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, CUARTA SECCIÓN DEL RODEO A. C.**", deberá celebrar un convenio de participación con el Municipio para garantizar la ejecución y conclusión de obras de urbanización faltantes en el Asentamiento Humano **Heroína Josefa Ortiz de Domínguez**, con la dotación de servicios e infraestructura correspondiente, presentando un programa de urbanización bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio. Dentro del mismo plazo deberá acreditar la gestión para la actualización de la factibilidad del servicio de agua potable por la Junta de Agua Potable Municipal (JAPAM) que permita conocer las condiciones necesarias para la provisión de dicho servicio; trámites y gastos que se generen deberán ser por cuenta y cargo de la asociación solicitante, o bien de la instancia municipal que corresponda. -----

La Secretaría de Gobierno, Dirección Jurídica Municipal, y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se deberán coordinar en sus respectivas competencias, a efecto de que elaboren y den seguimiento al cumplimiento del instrumento jurídico señalado y remitan copia de las constancias correspondientes donde se acredite el cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

Conforme al Artículo 114, de Código Urbano del Estado de Querétaro, la Asociación "**HEROÍNA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ, CUARTA SECCIÓN DEL RODEO A. C.**", será la responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de San Juan del Río, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común y deberá instalar por su cuenta las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que en su momento le indique la Secretaria de Servicios Públicos Municipales. -----

**Resolutivo Tercero.** Una vez aprobado el presente Dictamen, se aprueban las siguientes autorizaciones: -----

- A) Regularización del asentamiento humano. -----
- B) Autorización de la lotificación y nomenclatura. -----
- C) Licencia de ejecución de obras de urbanización y venta de lotes. -----
- D) Exención del pago de derechos. -----

Lo anterior para el Asentamiento Humano denominado Heroína Josefa Ortiz de Domínguez, localizado en la comunidad El Rodeo, en este municipio, en términos del Resolutivo que antecede. -----

#### **TRANSITORIOS**-----

**Artículo Primero.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Titular de la Delegación Estatal del INSUS en Querétaro, quien deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos. -----

**Artículo Segundo.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Fianzas y la Dirección Jurídica Municipal. -----

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

**Artículo Cuarto.** Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido. -----

#### **ATENTAMENTE**-----

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

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**-----

**LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO**-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y**-----

**PRESIDENTE**-----

**SINDICO GERMAIN GARFIAS ALCÁNTARA**-----

**SECRETARIO**-----

**REGIDOR ERICK EDUARDO JUÁREZ LUNA**-----

**SECRETARIO**"-----

**Segundo.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro.-----

**Tercero.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo al Titular de la Delegación Estatal del INSUS en Querétaro y al presidente de la asociación civil denominada "**HEROÍNA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, CUARTA SECCIÓN DEL RODEO A. C.**", quienes deberán dar cumplimiento de las condiciones hechas en el resolutivo segundo del dictamen en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir

de la aprobación del presente acuerdo y en caso de que no sean cumplidas, el presente acuerdo quedará sin efectos, haciéndose acreedor a los solicitantes a las sanciones que se señalan en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Cuarto.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a la Secretaría de Gobierno Municipal y a la Dirección Jurídica Municipal para que vigilen el cumplimiento de las condicionantes insertadas en el resolutivo segundo del dictamen por lo que compete a cada área y a su vez informen a la Secretaría del Ayuntamiento si se dieron cumplimiento; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Quinto.-** Notifíquese a través de la Secretaria del Ayuntamiento, a la Dirección Estatal de Catastro, delegación San Juan del Río, Qro.; y a la autoridad que fuere procedente, lo acordado por los miembros de este H. Cuerpo Colegiado, para su conocimiento, fines y efectos legales correspondientes.-----

**Sexto.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Seguridad Pública Municipal, a la Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de San Juan del Río, Qro.; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Sétimo.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Servicios Públicos Municipales, así como al Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Octavo.-** Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marca el artículo 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; para su observancia general.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los siete días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.-----

**Atentamente**

**Lic. Liliana San Martín Castillo**  
**Secretaria del Ayuntamiento**  
**de San Juan del Río, Qro.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 464, 465, 466 Y 468 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN Y**

## CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que cada entidad federativa, tiene como base de su división territorial, al Municipio Libre, el cual será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, al cual se someterán todas las disposiciones que afecten de manera directa o indirecta a la población o a la administración pública del municipio.
2. Que en fecha 18 de Julio del año 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Responsabilidades Administrativas, siendo la misma de orden público y de observancia general en toda la República, teniendo como objeto distribuir competencias entre los órdenes de gobierno para establecer las responsabilidades administrativas de los Servidores Públicos, sus obligaciones, las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que estos incurran y las que correspondan a los particulares vinculados con faltas administrativas graves, así como los procedimientos para su aplicación
3. En este sentido en fecha 17 de abril del año 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "*La Sombra de Arteaga*", la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro", la cual se desprende de la Ley General y otorga las bases para el funcionamiento del Órgano Interno de Control, organismo especializado en perseguir y sancionar diversas faltas administrativas en las que puedan incurrir los servidores públicos y particulares en relación a la función Pública. También se hace mención del Tribunal de Justicia Administrativa, que dentro de sus competencias se encuentra sancionar las faltas administrativas graves.
4. Tanto la Ley General como la local en materia de Responsabilidades Administrativas, establece que el Órgano Interno de Control, deberá de estar conformado por un titular, una autoridad que prevenga, una que investigue y por ultimo una que resuelva los hechos que impliquen responsabilidad administrativa de los servidores públicos y de los particulares.
5. Atendiendo lo anterior, el Legislador se ocupó de que las diversas áreas que intervengan en la investigación y sanción de las faltas administrativas sean independientes entre sí, lo anterior se vió plasmado en el artículo 115 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
6. Que el Ayuntamiento, es el único que puede garantizar las condiciones antes relatadas, en razón de que es un cuerpo colegiado, representado por diversas fuerzas políticas y sectores de la sociedad, lo cual hace transparente el desempeño de la función pública, y por tanto, siendo la máxima autoridad en el Municipio, debe de velar porque el espíritu del Regidor sea palpable.
- 7.- Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos tienen la facultad de 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.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **veintiocho de febrero de dos mil diecinueve**, en el **Séptimo Punto, Inciso a)** del orden del día, tuvo a bien aprobar y expedir los siguientes:

**DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN, REFORMAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., PARA QUEDAR DE LA SIGUIENTE FORMA:**

I.- Se derogan los artículos 8 y 9 del Reglamento.

*Artículo 8. Derogado.*

*Artículo 9. Derogado.*

II.- Se deroga la fracción III del artículo 13.

*Artículo 13. El Titular...*

*III. Derogado*

III.- Se derogan las fracciones III, V, VI y VII del artículo 14 y se modifican las fracciones X, XIV

*Artículo 14. El Titular...*

*III. Derogado.*

*V. Derogado.*

*VI. Derogado.*

*VII. Derogado.*

*X. Solicitar a la Comisión de Combate a la Corrupción del Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Qro., respetando en todo momento la actividad soberana de dictaminar; los proyectos e iniciativas de reglamentos, acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Órgano Interno de Control que deban ser aprobadas por el Ayuntamiento.*

*XIV. Dar aviso a la Secretaría General del Ayuntamiento, a efecto de que esta expida la certificación correspondiente al momento de no haber encontrado anomalías en las revisiones aleatorias llevadas a cabo por la Dirección de Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas.*

IV.- Se modifican las fracciones V, VI y IX y se derogan las fracciones II, IV, y XI del artículo 17.

*Artículo 17. Para ser titular...*

*II. Derogado.*

*IV. Derogado.*

*V. Contar con título y cédula profesional de Licenciado en Derecho, Economía, Licenciado en Administración de Empresas, Licenciado en Contaduría Pública o carreras afines, con por lo menos 5 años anteriores al nombramiento.*

*VI. Acreditar una experiencia mínima de 3 años de ejercicio profesional.*

*IX. Ser designado por el Ayuntamiento.*

*XI. Derogado*

**V.-** Se modifican las fracciones XV, XIX y XXI del artículo 18.

*Artículo 18. Corresponde al titular....*

*XV. Suscribir convenios de colaboración, previa autorización otorgada por el Ayuntamiento, con las personas físicas y morales que participen en las contrataciones públicas, así como con las cámaras empresariales u organizaciones industriales o de comercio, con la finalidad de orientarlas en el establecimiento de mecanismos de autorregulación que incluyan la instrumentación de controles internos y un programa de integridad que les permita asegurar el desarrollo de una cultura ética en su organización.*

*XIX. Implementar, previa autorización del Ayuntamiento el protocolo de actuación que en materia de contrataciones expida el Comité Coordinador del Sistema Nacional Anticorrupción en términos de la Ley General, Ley Estatal y del presente reglamento.*

*XXI. Llevar el registro y control del padrón de contratistas de obras públicas del Municipio de Tequisquiapan, Qro., de conformidad con los criterios y procedimientos establecidos en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.*

**VI.-** Se deroga la fracción III del artículo 19.

*Artículo 19.- Para ser auxiliar....*

*III. Derogado.*

**VII.-** Se deroga la fracción II y se modifican las fracciones III, V, VI, IX y X del artículo 22.

*Artículo 22.- Para ser titular....*

*II. Derogado.*

*III. Contar con una residencia mínima de cinco años en el Estado misma que deberá de ser anterior inmediata a su nombramiento.*

*V. Ser Licenciado en Derecho titulado y con cédula profesional.*

*VI. Acreditar una experiencia mínima de 3 años de ejercicio profesional.*

*IX. Ser designado por el Ayuntamiento*

*X. Acreditar haber tomado un curso correspondiente al Sistema Nacional Anticorrupción, impartido por parte de algún Colegio de Abogados. Para el caso de no contar con el, el Ayuntamiento, discrecionalmente le otorgará un plazo fatal para dicha actualización.*

**VIII.-** Se deroga la fracción III y se modifica la fracción IV del artículo 24.

*Artículo 24. Para ser Auxiliar Jurídico...*

*III. Derogado.*

*IV. Ser Licenciado en Derecho, titulado y con cédula profesional.*

**IX.-** Se deroga la fracción IV y se modifican las fracciones III, V, VI, IX y XI del artículo 27.

*Artículo 27. Para ser titular...*

*III. Contar con una residencia mínima de cinco años en el Estado, misma que deberá de ser anterior inmediata a su nombramiento.*

*IV. Derogado.*

*V. Ser Licenciado en Derecho titulado y con cédula profesional.*

*VI. Acreditar una experiencia mínima de 3 años de ejercicio profesional.*

*IX. Ser designado por el Ayuntamiento.*

*XI. Acreditar haber tomado un curso correspondiente al Sistema Nacional Anticorrupción, impartido por parte de algún Colegio de Abogados. Para el caso de no contar con el, el Ayuntamiento discrecionalmente le otorgará un plazo fatal para dicha actualización.*

### TRANSITORIOS

**Primero.-** Publíquese el presente decreto.

**Segundo.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

**DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO IV Y SE SUSTITUYE LA PALABRA CONTRALORÍA POR ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LOS ARTÍCULOS 334, 335, 336, 337, SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 335 BIS Y 335 TER DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN.**

### Capítulo IV Del Órgano Interno de Control

ARTÍCULO 334. El Órgano Interno de Control ...

ARTÍCULO 335. El Órgano Interno de Control ...

El titular del Órgano Interno de ...

Artículo 335 Bis. Para su funcionamiento, el Órgano Interno de Control, contará con un Titular, una Dirección de Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas, una Dirección de Investigación y una Dirección de Substanciación y Resolución, cuyas facultades y obligaciones se establecerán en el reglamento respectivo.

Artículo 335 Ter. El Ayuntamiento designará, a propuesta del Presidente Municipal, al encargado de Dirección de Prevención y Atención de Instrumentos de Rendición de Cuentas, de la Dirección de Investigación y de la Dirección de Substanciación y Resolución, cuyas facultades y obligaciones se establecerán en el reglamento respectivo y deberán cumplir con los requisitos que el propio Reglamento le confiera.

ARTÍCULO 336. ...del Órgano Interno de Control:

...

ARTÍCULO 337. El Ayuntamiento aprobará dentro del Presupuesto Anual de Egresos del Municipio, las partidas presupuestales propias para sufragar los gastos de la Contraloría Municipal, previa presentación oportuna de sus programas y proyectos de trabajo al Cabildo.

ARTÍCULO 338. ...

...



**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se contravengan con el presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.**

Rúbrica

**LIC. MARIO DORANTES NIETO  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL **DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO. Y DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA LA DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO IV Y SE SUSTITUYE LA PALABRA CONTRALORÍA POR ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN LOS ARTÍCULOS 334, 335, 336, 337, SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 335 BIS Y 335 TER DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN.**

EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito **Ciudadano Licenciado Mario Dorantes Nieto, Secretario General del Ayuntamiento** del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **hago constar y,**

## CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 (diez) de enero de 2019 (dos mil diecinueve)**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **Séptimo Punto inciso a)** emitió el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Por **UNANIMIDAD** con **DOCE VOTOS A FAVOR** y con fundamento 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; 27 párrafo octavo; 30 penúltimo párrafo, 38 fracciones XII y XVI, 146, 147, 148 y 151 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 17, fracción IV, 44 y 56 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, **SE APRUEBA EL DICTAMEN PRESENTADO POR LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PROTECCIÓN CIVIL, POR LO TANTO SE AUTORIZA APLICAR EL PRINCIPIO DE PARIDAD DE GÉNERO AL APROBAR LOS BANDOS DE POLICÍA Y GOBIERNO, LOS REGLAMENTOS, LAS CIRCULARES Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL QUE SE EMITAN DENTRO DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL;** dictamen que en este momento se inserta a la letra a partir de sus resolutivos:

## DICTAMEN

**“RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Gobernación y Protección Civil es competente para conocer, estudiar, analizar y dictaminar sobre la iniciativa presentada por la Lic. Ivelizze Sánchez Rocha, Síndico Municipal que propone aplicar el principio de Paridad de Género al aprobar los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de Observancia General que emita dentro de la jurisdicción municipal que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** La Comisión de Gobernación y Protección Civil, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento, **APROBAR** la iniciativa de la Lic. Ivelizze Sánchez Rocha, Síndico Municipal que propone aplicar el principio de Paridad de Género al aprobar los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de Observancia General que se emitan dentro de la jurisdicción municipal que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, a partir de la aprobación de este Dictamen.

## TRANSITORIOS

**Primero.-** Una vez aprobado el presente Decreto, se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique al Titular del Órgano de Control Interno del Municipio; al Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio ; al Secretario de Finanzas Municipales y al Secretario de Gobierno, lo acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento.

**Segundo.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro.

**Tercero.-** Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

Tequisquiapan, Qro., a 03 de Enero de 2019

## ATENTAMENTE

*“Todos por Tequisquiapan”*

**Comisión de Gobernación y Protección Civil  
LIC. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y  
PROTECCIÓN CIVIL  
TEQUISQUIAPAN, QRO.**

*Rúbrica*

**SÍNDICO MUNICIPAL IVELIZZE SÁNCHEZ ROCHA  
SECRETARIA DE LA COMISIÓN**

*Rúbrica*

**REGIDORA MARIELA SILVESTRE CAMACHO  
SECRETARIA DE LA COMISIÓN**

*Rúbrica*

**SEGUNDO.-** Notifíquese y cúmplase.

**TERCERO.-** Publíquese.

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **diez** días del mes de **enero** de **dos mil diecinueve**.

## ATENTAMENTE

*“Todos por Tequisquiapan”*

**LIC. MARIO DORANTES NIETO  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.**

*Rúbrica*

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42  
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

ALEJANDRA HERNÁNDEZ ESPINOZA  
PRESENTE.

En autos del expediente **1001/2018**, se dictó un acuerdo que en la conducente dice:

"... Toda vez que de la razón actuarial visible a foja 70 del expediente, se obtiene que no fue posible el emplazamiento de la demandada **ALEJANDRA HERNÁNDEZ ESPINOZA**, se concluye que se desconoce el domicilio fijo y se ignora en donde se encuentra la citada demandada; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del veintitrés de octubre del dos mil dieciocho (foja 65), **emplácese a juicio a ALEJANDRA HERNÁNDEZ ESPINOZA mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación del municipio de Querétaro, en la oficina de la presidencia del municipio de Querétaro y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber que en el presente juicio MA. GUADALUPE CONCEPCIÓN MARTÍNEZ VENEGAS demanda al ejido "SAN PEDRO MÁRTIR", municipio y estado de Querétaro y a ALEJANDRA HERNÁNDEZ ESPINOZA, reclamándoles como prestación la nulidad de la acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras Ejidales celebrada en el citado núcleo agrario el diecinueve de junio del dos mil once, sólo por lo que hace a la asignación del lote 4, manzana 12, zona 1, localidad "Las Camelinas", asignado, según dice la actora, indebidamente a ALEJANDRA HERNÁNDEZ ESPINOZA; para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL UNO DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE, también debe hacerse del conocimiento de la demandada que en la oficialía de partes de este Tribunal estará a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibida que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal.**

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

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL BUARTE FRANCO  
SECRETARIO DE ACUERDOS



ÚLTIMA PUBLICACIÓN

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL CONVOCATORIA 007**

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 IP/ISN/007/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS Y SEÑALAMIENTO OPERATIVO EN C.E. 420, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, 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
\$4,406.40	13-Marzo-2019 15:00 hrs.	13-Marzo-2019 09:00 hrs.	13-Marzo-2019 14:00 hrs.	20-Marzo-2019 11:00 hrs.	21-Marzo-2019 11:00 hrs.	26-Marzo-2019 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es una obra que abarca, preliminares, terracerías, excavaciones y rellenos, guarniciones y banquetas, cimentación, estructura de concreto, estructura de acero, cubierta, instalación eléctrica, ventanería, mobiliario urbano, señalamiento, ciclovia, cruce peatonal, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 30 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 04 de abril y de término para el día 03 de mayo de 2019.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del Gobierno del Estado de Querétaro del ejercicio 2019.
- 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 de la Dirección de Concursos y Contratos de la Convocante, cita en Calle Dr. Luis Pasteur No. 27 Norte, Col. Centro Histórico, C.P. 76000, Querétaro, Qro. Tel. (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 08 al 13 de marzo del 2019 en los horarios de 09:00 a las 15:00 hrs. (requisito indispensable para su participación).
- El Capital Contable mínimo requerido para participar será de \$ 0.60 MDP.
- No se considerará anticipo para la realización de estos trabajos.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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. 08 de marzo del 2019  
**ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ**  
**DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS**  
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro  
 Rúbrica

AVISO

**AVISOS DE CUADROS COMPARATIVOS FEBRERO 2019**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Fecha de emisión
13 DE FEBRERO 2019

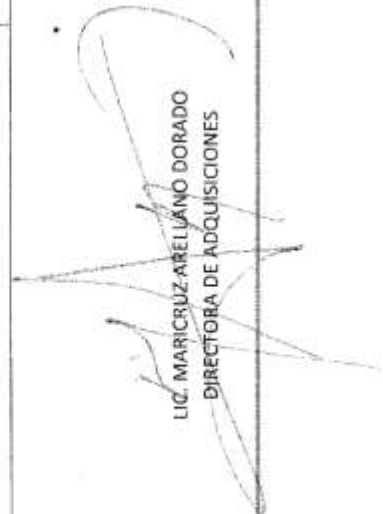
Invitación Restringida
IR-002/2019 2DA

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIOS DE VIGILANCIA Y LIMPIEZA	M CLEAN GRO, S. DE R. L. DE C.V. ARTURO VÁSQUEZ RICO FGS SISTEMAS INTEGRALES DE MANTENIMIENTO, S.A. DE C.V.	\$ 473,130.00	\$ 546,830.80
		\$ 393,516.72	\$ 456,479.40
		\$ 85,607.13	\$ 99,304.27

Fecha de emisión
12 DE FEBRERO 2019

Invitación Restringida
IR-004/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ADQUISICIÓN DE LLANTAS	SERVISISTEMAS LLANEROS, S.A. DE C.V. SERVILLANTAS DEL PARQUE, S.A. DE C.V.	\$ 289,693.00	\$ 336,043.88
		\$ 206,280.00	\$ 239,284.80

  
LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
12 DE FEBRERO 2019

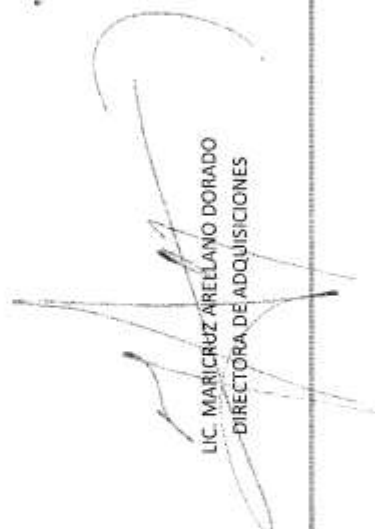
Invitación Restringida  
IR-005/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MATERIAL DE LIMPIEZA	PROMIMPIEZA, S.A. DE C.V. BERTHA ALICIA GARZA GONZÁLEZ MANOLO VIDAL BASAGOITIA	\$ 14,539.76	\$ 16,866.12
		\$ 23,302.10	\$ 27,030.43
		\$ 17,315.10	\$ 20,085.52

Fecha de emisión  
27 DE FEBRERO 2019

Invitación Restringida  
IR-007/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
MANTENIMIENTO DE HARDWARE Y SOFTWARE PARA SERVIDORES	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$ 1,089,369.00	\$ 1,263,668.04



LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
21 DE FEBRERO 2019

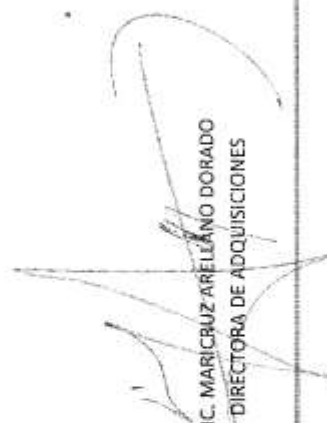
Invitación Restringida  
IR-008/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO DE IMPRESIÓN DE LA REVISTA ASOMARTE	TIMOTEO HERNÁNDEZ ARTEAGA GRUPO ART GRAPH, S.A. DE C.V.	\$ 1,874,400.00	\$ 2,174,304.00
		\$ 2,041,600.00	\$ 2,368,256.00

Fecha de emisión  
20 DE FEBRERO 2019

Invitación Restringida  
IR-ODC-001/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
POLIZAS DE SEGURO	SEGUROS SURA, S.A. DE C.V. ANA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. DE C.V.	\$ 780,677.32	\$ 790,302.44
		\$ 192,569.92	\$ 223,381.10



LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
28 DE FEBRERO 2019

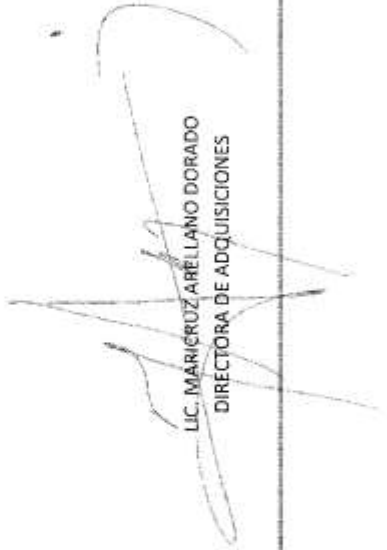
Invitación Restringida  
IR-ODC-003/2019

Descripción	Proveedor	Importe de descuento ofertado
SERVICIO PARA EL SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE PARA EL CENTRO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD DE QUERÉTARO	ESTACIONES DE SERVICIO, S.A. DE C.V.	\$ 0.07

Fecha de emisión  
05 DE FEBRERO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-002/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
PÓLIZAS DE SEGURO	SEGUROS AZTECA DAÑOS, S.A. DE C.V. ANA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A. DE C.V. HDI SEGUROS, S.A. DE C.V. SEGUROS SURA, S.A. DE C.V.	\$ 3,283,795.13 \$ 13,383,818.66 \$ 13,302,774.78 \$ 26,041,820.69	\$ 3,809,202.35 \$ 15,525,229.64 \$ 15,431,218.74 \$ 29,128,512.00



LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES



Fecha de emisión  
12 DE FEBRERO 2019

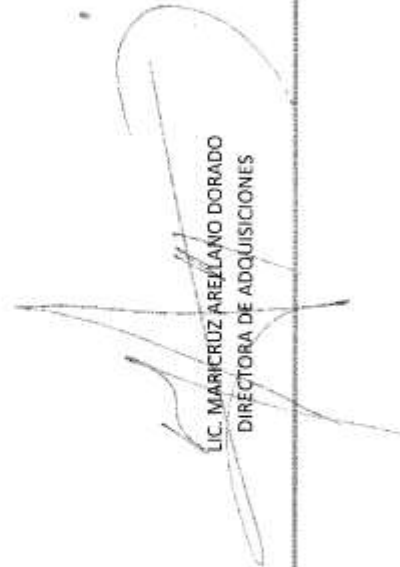
Licitación Pública Nacional  
LPNE-003/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
ARTÍCULOS DE PAPELERÍA	CARLOS HABACUC RUÍZ UVALLE	\$ 26,535.24	\$ 30,780.88
	CONSORCIO GAVA, S.A. DE C.V.	\$ 20,724.44	\$ 24,040.35
	WILCON INGENIERÍA Y DIBUJO, S.A. DE C.V.	\$ 52,900.63	\$ 61,364.73
	PAPELERÍAS COLIBRÍ, S. DE R.L. DE C.V.	\$ 31,032.97	\$ 35,998.25

Fecha de emisión  
12 DE FEBRERO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-004/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
CONSUMIBLES DE CÓMPUTO	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	\$ 1,000,187.00	\$ 1,160,216.92
	SOLUCIONES ORIENTADAS A SISTEMAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V.	\$ 761,132.44	\$ 883,138.67
	ASISCOM, S.A. DE C.V.	\$ 757,886.00	\$ 879,147.76

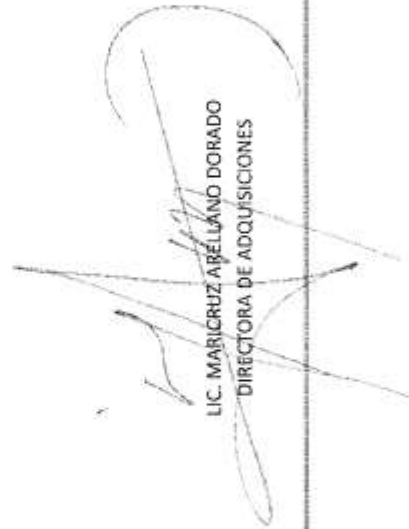


LIC. MARICRUZ ARELLANO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

Fecha de emisión  
15 DE FEBRERO 2019

Licitación Pública Nacional  
LPNE-005/2019

Descripción	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
SERVICIO INTEGRAL PARA EL MANEJO DE ASUNTOS LEGALES, DE CONTABILIDAD Y LOGÍSTICA, PARA EL PROGRAMA HOMBRE CON HOMBRO POR TU ECONOMÍA FAMILIAR EN SU VERTIENTE TRANSPORTE PÚBLICO	IMPULSORA RETASA, S.A. DE C.V.	\$ 13,702,995.16	\$ 15,895,474.38



LIC. MARICRUZ ABELARDO DORADO  
DIRECTORA DE ADQUISICIONES

**AVISO**



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**  
**CUADRO COMPARATIVO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS**  
**CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-02-2019**  
**PRIMERA CONVOCATORIA**  
**SERVICIO DE LIMPIEZA PARA EL EJERCICIO 2019 EN LA UNIVERSIDAD**

					ABASTECEDORA COMERCIAL ACESA S.A. DE C.V.	
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UDM	MESES	COSTO UNITARIO	SUBTOTAL
1	SERVICIO DE LIMPIEZA QUE CONSTA DE 31 (TREINTA Y UN) PERSONAS, MISMAS QUE SE DMDRÁN EN LOS SIGUIENTES TURNOS: - CUADRILLA DE 20 PERSONAS CON UN HORARIO DE 6:00 AM A 14:00 PM, DE LUNES A VIERNES. - CUADRILLA DE 11 PERSONAS, EN HORARIO DE 13:30 PM A 21:30 PM DE LUNES A VIERNES - CUADRILLA DE 11 PERSONAS, EN HORARIO DE 6:00 A 14:00 HORAS LOS SABADOS UTILIZANDO EL PERSONAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE LUNES A VIERNES VIGENCIA DEL CONTRATO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO.	1	SERVICIO	10	\$ 242,420.00	\$ 2,424,200.00
					SUBTOTAL	\$ 2,424,200.00
					IVA 16%	\$ 387,872.00
					TOTAL	\$ 2,812,072.00

GARANTÍA SERIEDAD DE LA PROPUESTA No. 2287743 EXPEDIDA POR AFIANZADORA SOFIMEX S.A. POR \$145,000.00 CON IVA INCLUIDO

LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES

Presidente Suplente

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA

Secretario Ejecutivo

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**AVISO**



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**  
**CUADRO COMPARATIVO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS**  
**CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-03-2019**  
**SEGUNDA CONVOCATORIA**  
**SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA EL EJERCICIO 2019 EN LA UNIVERSIDAD**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UDM	MESES	GRUPO ECOLOGICO DE LIMPIEZA INDUSTRIAL S.A. DE C.V.	
					COSTO UNITARIO	SUBTOTAL
1	SERVICIO DE MANTENIMIENTO QUE CONSTA EN LO SIGUIENTE: - 4 PERSONAS DE SEXO MASCULINO EN HORARIO DE 8:00 HRS A 16:00 HRS, DE LUNES A VIERNES - 2 PERSONAS DE SEXO MASCULINO EN HORARIO DE 10:00 HRS A 18:00 HRS, DE LUNES A VIERNES VIGENCIA DEL CONTRATO DEL 1 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.  LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO.	1	SERVICIO	10	\$ 85,600.00	\$ 856,000.00
					SUBTOTAL	\$ 856,000.00
					IVA 16%	\$ 136,960.00
					TOTAL	\$ 992,960.00

GARANTÍA SERIEDAD DE LA PROPUESTA No. 1077999 EXPEDIDA POR AFIANZADORA DORAMA S.A. POR \$42,800.00 CON IVA INCLUIDO

**LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES**

**Presidente Suplente**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA**

**Secretario Ejecutivo**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**AVISO**



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**  
**CUADRO COMPARATIVO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS**  
**CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-01-2019**  
**SEGUNDA CONVOCATORIA**

SERVICIO DE VIGILANCIA PARA EL EJERCICIO 2019 EN LA UNIVERSIDAD

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UDM	MESES	PROTECCIÓN Y TÁCTICAS ESPECIALES GERENCIALES S. DE R.L. DE C.V.	
					COSTO UNITARIO	SUBTOTAL
1	<p>SERVICIO DE VIGILANCIA CON 18 ELEMENTOS, ENTENDIÉNDOSE POR ELEMENTO, AQUELLA PERSONA CAPACITADA Y CERTIFICADA PARA CUBRIR EL SERVICIO DE VIGILANCIA, LOS 7 DÍAS DE LA SEMANA, DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL CONTRATO QUE SE CELEBRARÁ, CADA TURNO DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:</p> <p>7 ELEMENTOS QUE CUBRAN EN TURNOS DE 24 HORAS X 24 HORAS,  HORARIO DEL ELEMENTO DE 24X24 DE 08:00 A.M. A 08:00 A.M., DE LUNES A DOMINGO.</p> <p>2 ELEMENTOS POR DÍA QUE CUBRAN EN TURNOS DE 12 HORAS X 36 HORAS,  HORARIO DEL ELEMENTO DE 12X36 DIURNO EN HORARIO DE 08:00 A.M. A 20:00 P.M., DE LUNES A DOMINGO.  HORARIO DEL ELEMENTO DE 12X36 NOCTURNO EN HORARIO DE 20:00 P.M. 08:00 A.M., DE LUNES A DOMINGO.</p> <p>PERIODO QUE COMPRENDERÁ 11 MESES, DEL 1 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.</p> <p>LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO:  INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO.</p>	1	SERVICIO	11	\$ 228,000.00	\$ 2,508,000.00
					SUBTOTAL	\$ 2,508,000.00
					IVA 16%	\$ 401,280.00
					TOTAL	\$ 2,909,280.00

GARANTÍA SERIEDAD DE LA PROPUESTA No. 277 EXPEDIDA POR BANBAJIO. POR \$125,400.00 CON IVA INCLUIDO

**LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES**

**Presidente Suplente**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA**

**Secretario Ejecutivo**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**AVISO**



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**  
**CUADRO COMPARATIVO DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS**  
**CONCURSO: UPQ-CAEACS-IR-04-2019**  
**PRIMERA CONVOCATORIA**  
**SERVICIO DE JARDINERÍA PARA EL EJERCICIO 2019 EN LA UNIVERSIDAD**

**RODOLFO HERRERO ROMERO**

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UDM	MESES	COSTO UNITARIO	SUBTOTAL
1	SERVICIO DE JARDINERÍA QUE CONSTA DE 6 (SEIS) PERSONAS DE LUNES A VIERNES:  - TURNO MATUTINO ASISTRÁN 6 PERSONAS EN UN HORARIO DE 8:00 AM A 16:00 PM, DE LUNES A VIERNES.  PERIODO: A PARTIR DEL 1 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.  LUGAR DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO.	1	SERVICIO	10	\$ 81,900.00	\$ 819,000.00
					SUBTOTAL	\$ 819,000.00
					IVA 16%	\$ 131,040.00
					TOTAL	\$ 950,040.00

GARANTÍA SERIEDAD DE LA PROPUESTA No. 2009 EXPEDIDA POR BBVA BANCOMER POR \$43,450.00 CON IVA INCLUIDO

**LIC. HUGO ALEJANDRO GERONES REYES**

**Presidente Suplente**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA**

**Secretario Ejecutivo**

Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos  
y Contratación de Servicios de la UPQ

Rúbrica

**AVISO**

**COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS**  
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

No. Interno de Convocatoria: **EA03-2019**.  
En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la siguiente Licitación Pública Nacional, incluida en el Programa de la Comisión Estatal de Aguas (PCEA 2018) de conformidad con lo siguiente:

Concurso No. **LP-PCEA-SER-DDS-2019-E10**, en la modalidad de **Licitación Pública Nacional** Acción denominada: **"Servicio de Muestreo y Análisis de Laboratorio de aguas residuales crudas, aguas residuales tratadas, lodos biosólidos en Plantas Tratadoras 2019"**

Costo Neto de las Bases del concurso	Fecha límite para adquirir Bases del concurso	Junta de Aclaraciones	Presentación de Propuestas y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
\$3,802.05	11/03/2019	14/03/2019, 09:00 horas Sala A	20/03/2019, 11:00 horas Sala A	26/03/2019, 10:00 horas Sala A	26/03/2019, 11:00 horas Sala A

Partidas	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	Muestreo y Pruebas de calidad de Arenas del Pretratamiento.	Muestra	96
2	Muestreo y Pruebas de calidad de agua residual (Influyente).	Muestra	85
3	Muestreo y Pruebas de calidad de las Descargas vertidas a Cuerpo Receptor.	Muestra	504
4	Muestreo y Pruebas de calidad en Lodos y Biosólidos (Base Seca y Lodo Digerido).	Muestra	45
5	Muestreo y Pruebas de calidad Planta de Tratamiento San Pedro Mártir	Muestra	45
6	Muestreo y Pruebas de calidad en Lodos y Biosólidos (Base Seca y Lodo Digerido) San Pedro Mártir.	Muestra	54

- Las Bases de las Licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en: Av. 5 de Febrero No. 35. col. Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 01(442)211-06-00 ext. 1462 y 1443, del **08 al 11 de marzo del 2019**, de: **8:30 a 13:30** y de **15:00 a 16:30** horas. **La forma de pago es:** En efectivo, cheque de caja o certificado, en horario de **ventanilla de la Comisión Estatal de Aguas** o bien con la opción de **pago directo en el banco o por transferencia bancaria** a: BBY Bancomer, cuenta Bancaria: 00116906125, CLABE: 012 680 001169061258, No de Sucursal: 7697.
- Lugar de celebración de los eventos: Junta de Aclaraciones, Presentación de Propuestas y Apertura Técnica, y Apertura Económica, se llevarán a cabo en la Sala indicada en el cuadro anterior, ubicada en el Edificio de "Usos Múltiples" de "La Comisión", con domicilio en Av. 5 de Febrero, No. 35, Col. Las Campanas, C.P. 76010, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
- Forma de pago: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- Lugar y Plazo de entrega: Ver mayor detalle en las Bases del concurso.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal, Mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- La fecha probable de publicación del cuadro comparativo de ofertas económicas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será: 12/04/2019.

**Querétaro, Qro., a 08 de marzo del 2019.**

**ING. DEIFILIA DEL ROCIO TAMAYO COUTIÑO**

Encargada del Despacho de la Dirección Divisinal de Administración y Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones,  
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Aguas  
Rúbrica

**AVISO**

**UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**  
DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES  
CONVOCATORIA 01

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE CONVOCA A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN "ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS ESCOLARES DE APOYO A LA ECONOMÍA FAMILIAR" DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

NO. DE LICITACIÓN	COSTO DE LAS BASES	FECHA LÍMITE PARA ADQUIRIR BASES	JUNTA DE ACLARACIONES	VISITA A INSTALACIONES DE USEBEQ	PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y APERTURA TÉCNICA	ACTO DE APERTURA ECONÓMICA	EMISIÓN DEL FALLO
LPNE-01-USEBEQ/19	\$3,802.05 M.N.	08/03/2019 HASTA ANTES DE LA JUNTA DE ACLARACIONES	15/03/2019 A LAS 10:00 HORAS	NO HABRÁ	20/03/2019 A LAS 10:00 HORAS	28/03/2019 A LAS 10:00 HORAS	29/03/2019 A LAS 10:00 HORAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
"MATERIAL EDUCATIVO"	PIEZA	370,347

\*Las bases de la Licitación se encuentran disponibles en : Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro., teléfono:442 2386052 y 2386053, los días Lunes a Viernes: con el siguiente horario de 8:00 a 17:00 horas, hasta antes de la Junta de Aclaraciones. La forma de pago es efectivo, cheque certificado o de caja, debiendo depositar el costo de las bases en BBVA Bancomer al número de cuenta 0157747136y No. de cuenta CLABE 012680001577471362 anotando el nombre y número del concurso.

\*La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día 15 de marzo de 2019 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en: Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.

\*El acto de presentación de proposiciones y apertura de la (s) propuesta (s) técnicas (s) se efectuará el día 20 de marzo de 2019 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\* La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 28 de Marzo de 2019 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.\*

\* Acto de Emisión del Fallo se efectuará el día 29 de Marzo de 2019 a las 10:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.\*

\*El (los) idioma (s) en que se deberá (n) presentar (se) la (s) proposición (es) será en: Español

\*La moneda en que deberá (n) cotizarse la (s) proposición (es) será en: peso mexicano

\* No se otorgará anticipo

\*Lugar de entrega: En el Almacén General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, ubicado en Avenida Industria de la Transformación lotes 6 y 7, Parque PYME carretera estatal 431, los Cues, San Antonio la Galera Huimilpan, Querétaro

\*Plazo de entrega: 15 días naturales contados a partir de la emisión del fallo de la licitación

\*El pago se realizará mediante transferencias electrónicas

\*Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas

\*No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos 3 y 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO A 08 DE MARZO DE 2019  
I.B.R. GILBERTO ALVARADO GARCÍA  
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE USEBEQ.  
RÚBRICA



## AVISO

## UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES  
CONVOCATORIA 02

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN IV, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO SE CONVOCA A LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN "ADQUISICIÓN DE HERRAMIENTAS ESCOLARES DE APOYO A LA ECONOMÍA FAMILIAR II" DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

NO. DE LICITACIÓN	COSTO DE LAS BASES	FECHA LÍMITE PARA ADQUIRIR BASES	JUNTA DE ACLARACIONES	VISITA A INSTALACIONES DE USEBEQ	PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y APERTURA TÉCNICA	ACTO DE APERTURA ECONÓMICA	ACTO DE EMISIÓN DE FALLO
LPNE-02-USEBEQ/19	\$3.802.05	08/03/2019 HASTA ANTES DE LA JUNTA DE ACLARACIONES	15/03/2019 A LAS 11:00 HORAS	NO HABRÁ	20/03/2019 A LAS 12:00 HORAS	28/03/2019 A LAS 12:00 HORAS	29/03/2019 A LAS 12:00 HORAS
DESCRIPCIÓN							
<b>"UNIFORMES DEPORTIVOS"</b>							
				UNIDAD	CANTIDAD		
				PIEZA	80,100		

\* Las bases de la Licitación se encuentran disponibles en: Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro., teléfono: 442 2386052 y 2386053, los días Lunes a Viernes: con el siguiente horario de 8:00 a 17:00 horas, hasta antes de la Junta de Aclaraciones. La forma de pago es efectivo, cheque certificado o de caja, debiendo depositar el costo de las bases en BBVA Bancomer al número de cuenta 0157747136 y No. de cuenta CLABE 012680001577471362 anotando el nombre y número del concurso.

\* La Junta de Aclaraciones se llevará a cabo el día 15 de marzo de 2019, a las 11:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en: Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.

\* El acto de presentación de proposiciones y apertura de la (s) propuesta (s) se efectuará el día 20 de marzo de 2019 a las 12:00 horas en: Departamento de Adquisiciones de USEBEQ, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\* La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 28 de marzo de 2019 a las 12:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\* Acto de Emisión del Fallo se efectuará el día 29 de marzo de 2019 a las 12:00 horas en: Departamento de Adquisiciones, ubicado en Avenida Magisterio número 1000, Colonia Colinas del Cimatario, C.P. 76090, Querétaro, Qro.

\* El (los) idioma (s) en que se deberá (n) presentar (se) la (s) proposición (es) será en: Español

\* La moneda en que deberá (n) cotizarse la (s) proposición (es) será en: peso mexicano

\* No se otorgará anticipo

\* Lugar de entrega: En el Almacén General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, ubicado en Avenida Industria de la Transformación lotes 6 y 7, Parque PYME carretera estatal 431, los Cues, San Antonio la Galera Huimilpan, Querétaro

\* Plazo de entrega: 25 días naturales contados a partir de la emisión del fallo de la licitación

\* El pago se realizará mediante transferencias electrónicas

\* Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de la licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas

\* No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos de los artículos 3 y 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO A 08 DE MARZO DE 2019

I. B. R. GILBERTO ALVARADO GARCÍA

PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE USEBEQ.

RÚBRICA

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-ODC-002/2019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la contratación de **PÓLIZAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA EL CENTRO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA SEGURIDAD DE QUERÉTARO**; de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal  
LPNE-ODC-002/2019

Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para el Sistema de Energía Ininterrumpible UPS	Servicio	1
2	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para el Sistema de Plantas de Emergencia	Servicio	1
3	Póliza de Mantenimiento de Servicio Eléctrico y Estructural para sitios de repetición	Servicio	1
4	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Red de Transporte Firewall	Servicio	1
5	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Subestaciones	Servicio	1
6	Póliza de Mantenimiento del Sistema Único de Video Vigilancia Estatal	Servicio	1
7	Póliza de Mantenimiento y conservación de bienes informáticos (Servidores, Buses de Integración.	Servicio	1
8	Póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo para el Sistema de Aire Acondicionado	Servicio	1
9	Mantenimiento a equipo de Telecomunicaciones (póliza de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la Red de Transporte Switch).	Servicio	1
10	Póliza de Mantenimiento del Licenciamiento GeneXus (Servicio de actualización de versiones y soporte técnico de licencias GeneXus.)	Servicio	3
11	Póliza de Mantenimiento de Equipo AFS	Servicio	1

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Visita Obligatoria a Instalaciones	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA (\$54,491) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	01/Marzo/2019 hasta las 15:00 horas	04, 05 y 06 de marzo de 2019. De acuerdo a Calendario de Viajes	07/Marzo/2019 Hasta las 09:00 horas	11/Marzo/2019 10:30 horas	20/Marzo/2019 09:00 horas	25/Marzo/2019 09:00 horas	27/Marzo/2019 09:00 horas

- Para el pago de Bases de la licitación se debe solicitar el Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficina Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicada en Paseo del Prado número 114, Fraccionamiento Del Prado, C.P. 76030, Santiago de Querétaro, Querétaro, teléfono: 01442-2561600, Extensión 1620, de lunes a viernes, en el siguiente horario: 08:30 a 15:30 horas.
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias determinadas, mismo que podrá cubrirse mediante efectivo, cheque certificado, de caja a favor de Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Los actos citados se llevarán a cabo en la sala de juntas de la Dirección de Adquisiciones en el domicilio antes citado.
- Cualquier persona podrá asistir a los diferentes actos de la licitación en calidad de observador, sin necesidad de registrar previamente su participación.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizar las propuestas será en: Peso mexicano.
- Lugar de entrega de los bienes y prestación de los servicios será: de acuerdo a los descritos en los Anexos Técnicos y/o Junta de aclaraciones o modificaciones

## CERTIFICACIÓN

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado el día 14 (catorce) de agosto de 2015 (dos mil quince), en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", certifico: Que la presente copia, consiste en 2(dos) fojas útiles por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 06 (seis) días del mes de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

Lic. Maricruz Arellano Dorado  
Directora de Adquisiciones  
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del  
Estado de Querétaro



- Plazo de entrega de los bienes y prestación de los servicios será: de acuerdo a lo establecido en los Anexos Técnicos y/o Junta de Aclaraciones o modificaciones.
- Esta licitación cuenta con visita a las instalaciones de carácter obligatorio, el no asistir a la misma será motivo de descalificación para la partida correspondiente.
- El pago se realizará: De acuerdo a lo establecido en los Anexos Técnicos y/o Junta de Aclaraciones o modificaciones.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra de Arteaga durante el mes siguiente a la emisión del fallo.
- Ninguna de las condiciones establecidas en la Convocatoria y las Bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, 28 DE FEBRERO DE 2019.




LIC. JOSÉ DE LA GARZA PEDRAZA  
PRESIDENTE COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE  
SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.  
RÚBRICA.



## CERTIFICACIÓN

La suscrita Lic. Maricruz Arellano Dorado, Directora de Adquisiciones de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como lo acredito con mi nombramiento de fecha primero de octubre de 2015 (dos mil quince), expedido por el Lic. José de la Garza Pedraza, Oficial Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como en ejercicio de la facultad que me confiere el párrafo segundo del artículo 4, del Reglamento Interior de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado el día 14 (catorce) de agosto de 2015 (dos mil quince), en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", certifico: Que la presente copia, consiste en 2(dos) fojas útiles por un solo lado, que concuerdan fiel y exactamente con el documento que se tuvo a la vista y del que se tomó, compulsó y cotejó.- se expide la presente en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a 06 (seis) días del mes de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

  
Lic. Maricruz Arellano Dorado  
Directora de Adquisiciones  
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del  
Estado de Querétaro



**AVISO**



TRACTEBEL DIGAORO, S.A. DE C.V.

Lista de Tarifas  
G05/NDIS/1998

Publicación de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 21.1 de la Directiva de Precios y Tarifas publicada por la Comisión Reguladora de Energía el 28 de diciembre de 2007 en el Diario Oficial de la Federación.

Cargos	Unidades	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio	Servicio
		Residencial	PCG 8	PCG 1	PCG 2	GCG 0	GCG 1	GCG 2	GCG 3	GCG 4	GCG 5	GCG 6	GCG 7
Cargo por servicio	Pesos/mes	40.25	53.65	107.71	215.43	323.15	377.00	1,610.76	2,154.35	3,016.09	3,554.68	11,525.80	14,003.31
<b>Distribución con comercialización</b>													
Cargo volumétrico	Pesos/GJ	88.48	92.99	81.63	72.59	60.99	48.75	49.91	49.51	44.48	23.24	6.23	1.47
<b>Distribución sin comercialización</b>													
Cargo por uso	Pesos/GJ	0.00	0.00	0.00	26.85	22.50	20.83	20.74	20.49	15.65	8.53	2.17	0.53
Cargo por capacidad	Pesos/GJ	0.00	0.00	0.00	45.75	38.48	27.92	29.17	29.02	28.79	14.71	4.06	0.93
<b>Otros cargos:</b>													
Conexión estándar	Pesos/acto	0.00	9,588.82	9,588.82	9,588.82	9,588.82	107,366.27	107,366.27	107,366.27	107,366.27	404,202.39	842,088.34	1,263,132.50
Conexión no estándar	Pesos/metro	628.63	628.63	628.63	628.63	628.63	902.87	902.87	902.87	902.87	902.87	1,967.16	1,967.16
Desconexión/Reconexión	Pesos/acto	448.95	862.53	862.53	862.53	862.53	1,132.56	1,132.56	1,132.56	1,132.56	1,132.56	1,132.56	1,132.56
Reposición de medidor	Pesos	970.93	1,109.62	1,109.62	For costo	For costo	Por costo	Por costo	Por costo	Por costo	Por costo	Por costo	Por costo
Depósito por prueba de medidor (3)	pesos por acto	352.00	352.00	352.00	352.00	352.00	670.88	670.88	670.88	670.88	979.51	979.51	1,073.88
Consumo adicional de Gas (1)	pesos/Gjoule	-	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC
Empaque (1)	pesos/Gjoule	-	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC	20*PMC
Cheque devuelto (2)	pesos por acto	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Aviso de Suspensión	pesos por acto	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36	74.36

- (1) Se cobra sólo a los clientes industriales del servicio de distribución con comercialización. PMC es el Precio Máximo por la Comercialización del Gas.
- (2) Se cobra sobre el monto total del cheque.
- (3) Se cobra sólo si es causa imputable al usuario.

La penalización por exceder la capacidad reservada a los clientes de Distribución Simple, será de cinco veces el Cargo por Distribución con Comercialización correspondiente (excluyendo el precio del Gas).

Ciudad de México a 13 de febrero de 2019.

Adolfo Cavardres Lang  
Representante Legal  
Rúbrica

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 52.80
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 158.41

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 100 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.**