



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

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 se declara Recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble ubicado en calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, colonia centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para que la noche del quince de septiembre de dos mil diecinueve se lleve a cabo el traslado de la *Bandera del Batallón de Infantería Permanente "Ligeros de Querétaro"* a la Casa de La Corregidora. **19685**

Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), a efecto de que, dentro del ámbito de sus competencias, aseguren un efectivo inicio de ciclo escolar 2019-2020. **19687**

PODER EJECUTIVO

Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro **19690**

COMISIÓN LOCAL DE BÚSQUEDA DE PERSONAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Protocolo de Búsqueda de Personas. **19698**

SECRETARÍA DE GOBIERNO

COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Registro Estatal de Protección Civil de Capacitadores, Consultores y Asesores. **19722**

SECRETARÍA DEL TRABAJO

Convenio de coordinación para la Operación de Programas, Servicios y Estrategias en materia de empleo que, en el marco del Servicio Nacional de Empleo, celebran por una parte el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, y por la otra, el Estado de Querétaro. **19747**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina iniciar el procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, bajo la modalidad de Convocatoria Pública. **19761**

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE GASTO SOCIAL**

Lineamientos para la Administración y Ejecución de Recursos Públicos para Obras y Acciones. **19790**

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo que delega al Director de Comunicación Social de la USEBEQ, las facultades que en el mismo se mencionan. **19798**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo al Dictamen de racionalización presentado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para permutar una fracción del Lote número 8, de la Mza 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial, El Marqués, Ampliación", ubicado en el Km 195.5 de la autopista México – Querétaro, El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., y en Sesión Ordinaria de fecha 22 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018. Municipio de El Marqués, Qro. **19800**

Acuerdo que aprueba la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, la cual consiste en corregir que la superficie del bien inmueble objeto de la permuta, identificado de manera errónea con una superficie de 7,545.586 metros cuadrados, debiéndose identificar en lo subsecuente de manera correcta con una superficie de 7,547.586 metros cuadrados. Municipio de El Marqués, Qro. **19827**

Acuerdo que aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos", ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. **19832**

Acuerdo por el que se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. **19842**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de 30% Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (Habitacional H3), del predio con clave catastral número 080401166330265, que cuenta con una superficie total de 248,805.63 M2, ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro. **19854**

Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", así como se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo; el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril de 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. **19865**

Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. **19866**

Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de febrero del 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. **19867**

- Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro. **19868**
- Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como fracción 3, ubicada en Prolongación Balaustradas s/n; Fraccionamiento Centro Sur, con clave catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **19879**
- Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de población a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, Coeficiente de Absorción de Suelo a 20% y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **19884**
- Dictamen Técnico mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **19892**
- Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de uso de Suelo, a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la parcela 94 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con Clave Catastral 14 02 118 01 056 016, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro. **19901**
- Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **19907**
- Dictamen Técnico mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza, a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades "Dolores del Río" y "Miguel Angel Buonarroti". Municipio de Querétaro, Qro. **19915**
- Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **19926**

Dictamen Técnico que emite la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativo a la autorización a la persona moral denominada "Arquerías del Real", S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes referentes a la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro.

19933

Dictamen Técnico que emite la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativo a la autorización a la Persona Moral denominada "Espacios Empresariales APE", S.R.L. de C.V., Nomenclatura de la Vialidad "Peñasol", así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad "Peñasol" ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 p 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro.

19947

Acuerdo que autoriza al Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria, la Lotificación, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Pedregal del Río", ubicado en Carretera Federal 120, San Juan del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en el Municipio de San Juan del Río, Qro.

19956

Acuerdo que aprueba el cambio de la propuesta de obras del Fondo Municipal directo 2019. Municipio de Tequisquiapan, Qro.

19964

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

19966

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

<http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga>
 sombradearteaga@queretaro.gob.mx

PODER LEGISLATIVO

LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 4 Y 124, FRACCIONES I, VI, VII, XI Y XV DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Legislatura del Estado es la Asamblea en la que se deposita el Poder Legislativo; para ejercer sus funciones requiere, entre otros: un espacio físico habilitado donde asentarse, al que se conoce como recinto oficial y un ordenamiento legal que reglamente la organización y el desempeño de las atribuciones, facultades y obligaciones de los órganos y dependencias que la componen, en este caso, la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuyas disposiciones norman también los procedimientos que deben conocer.
2. Que el artículo 10, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, dispone que el Municipio de Querétaro será la residencia oficial de los Poderes del Estado. En el mismo contexto lo determina, respecto de la Legislatura, el artículo 4 de la supra citada Ley Orgánica, señalando además como su domicilio oficial, el ubicado en Fray Luis de León número 2920, Colonia Desarrollo Centro Sur, en la ciudad de Santiago de Querétaro.

Del citado numeral se desprende también la potestad de la Mesa Directiva para habilitar otros recintos en el territorio del Estado, con el objeto de que la Legislatura pueda sesionar fuera del indicado en el párrafo que antecede, cuando así lo requiera; lo que se robustece con lo establecido en el artículo 124, fracción XI, de la propia Ley Orgánica.

3. Que al encontrarnos próximos a la conmemoración de la Independencia de México, hecho histórico en el que nuestro Estado jugó un papel preponderante, se hace necesario dictar las providencias pertinentes para llevar la *Bandera del Batallón de Infantería permanente "Ligeros de Querétaro"* a un lugar aledaño al que tendrá verificativo la celebración del acto cívico la noche del 15 de septiembre, en el que tendrá presencia, considerando que el lábaro que se encuentra depositado para su guarda, custodia y exhibición, en el recinto oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

Si bien, el traslado de la Bandera únicamente se permite en casos en los que por la trascendencia histórica de algún acto deba rendírsele honores, tal como lo ordena el decreto emitido al respecto por la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado, el artículo 102 de la supra citada Ley Orgánica prevé su salida del recinto de la Legislatura a la Casa de la Corregidora, durante la noche del quince de septiembre.

4. Que atendiendo a la distancia existente entre la actual sede del Poder Legislativo y la Casa de la Corregidora, con la finalidad de que la traslación de la Bandera se lleve a cabo en forma ágil y con las formalidades que corresponden, se hace necesario habilitar como recinto legislativo una de las anteriores sedes de esta Soberanía y que ahora alberga al Poder Judicial del Estado, el cual ha dado su anuencia para ello.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Mesa Directiva de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro expide el presente:

DECRETO POR EL QUE SE DECLARA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO ESQUINA CON PASTEUR, COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., PARA QUE LA NOCHE DEL QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE SE LLEVE A CABO EL TRASLADO DE LA BANDERA DEL BATALLÓN DE INFANTERÍA PERMANENTE "LIGEROS DE QUERÉTARO" A LA CASA DE LA CORREGIDORA.

Artículo Único. Se declara recinto oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el inmueble ubicado en calle 5 de Mayo esquina con Pasteur, colonia Centro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para el único efecto de que la noche del quince de septiembre de dos mil diecinueve se lleve a cabo el traslado de la Bandera del Batallón de Infantería Permanente "Ligeros de Querétaro", del recinto oficial en comento a la Casa de la Corregidora.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su aprobación por los integrantes de la Mesa Directiva de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DADO EN LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA, SEDE DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. MARTHA DANIELA SALGADO MÁRQUEZ
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINGUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 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 educación transforma vidas y ocupa el centro mismo de la misión de diversos organismos internacionales, consistente en consolidar la paz, erradicar la pobreza e impulsar el desarrollo sostenible en un entorno de diversidad cultural, social lingüística y biológica, de manera que la educación sea un bien común mundial y ninguna persona o región del planeta quede atrás de los demás.

2. Que de acuerdo con el Artículo 3o., de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a la educación, y el Estado -Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- impartirá y garantizará la educación inicial, preescolar, primaria, secundaria, media superior y superior. La educación inicial, preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias; La educación inicial es un derecho de la niñez y será responsabilidad del Estado concientizar sobre su importancia, además señala que *“El Estado priorizará el interés superior de niñas, niños, adolescentes y jóvenes en el acceso, permanencia y participación en los servicios educativo.”*, porque lo que el Estado está obligado a garantizar el acceso a la educación, dentro de los límites y parámetros que el texto señala.

De igual manera, el artículo anteriormente señalado contempla que *“Los planteles educativos constituyen un espacio fundamental para el proceso de enseñanza aprendizaje. El Estado garantizará que los materiales didácticos, la infraestructura educativa, su mantenimiento y las condiciones del entorno, sean idóneos y contribuyan a los fines de la educación.”*

Además, desde el marco normativo de la Constitución Federal que tutela el derecho a la educación, se contemplan aquellas características como el que sea obligatoria, universal, inclusiva, pública, gratuita y laica, las cuales deben prevalecer para garantizar el derecho, y sean atendidas por los distintos órdenes de gobierno de acuerdo a sus competencias, en ese sentido, podemos afirmar que la educación se debe de desarrollar de manera armónica, desde la perspectiva de los derechos humanos y el Derecho a la Educación, donde se garantice el máximo aprovechamiento de los educandos, lo que implica que el Estado tiene la obligación de trabajar para el mejoramiento de los servicios educativos y de acercar la educación a todas las personas.

3. Que la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) considera que la educación es un derecho humano para todos a lo largo de toda la vida, y que el acceso a la instrucción debe ir acompañado de la calidad, misma que dispone de un mandato para abarcar todos los aspectos de la educación; inclusive la Organización de las Naciones Unidas (ONU) le confió a la UNESCO la coordinación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, misma que contiene diecisiete objetivos de aplicación universal que, desde el primero de enero de 2016, rigen los esfuerzos de los Estados miembro para lograr un mundo sostenible en el año 2030, entre los que se encuentra el Objetivo de Desarrollo Sostenible 4 “Educación de Calidad” mismo que tiene diez metas, siete de ellas encaminadas a resultados esperables y tres considerados medios para conseguir esas metas y para el tema que nos ocupa se resalta el siguiente: “4.1 Educación primaria y secundaria universal, para 2030, velar porque todas las niñas y todos los niños terminen los ciclos de la enseñanza primaria y secundaria, que a de ser gratuita, equitativa y de calidad y producir resultados escolares pertinentes y eficaces”.

4. Que educación es un derecho que se encuentra tutelado en diversos instrumentos normativos, tanto de carácter nacional como internacional, para muestra de ello, encontramos la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en cuyo artículo 26 contempla que “Toda persona tiene derecho a la educación. La educación debe ser gratuita, al menos en lo concerniente a la instrucción elemental y fundamental. La instrucción elemental será obligatoria. La instrucción técnica y profesional habrá de ser generalizada; el acceso a los estudios superiores será igual para todos, en función de los méritos respectivos”; además señala que la educación tiene por objeto el pleno desarrollo de la personalidad humana y el fortalecimiento del respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales; favorecerá la comprensión, la tolerancia y la amistad entre todas las naciones y todos los grupos étnicos o religiosos, y promoverá el desarrollo de las actividades de las Naciones Unidas para el mantenimiento de la paz.

5. Que en el ámbito Federal, la Secretaría de Educación Pública (SEP) dependencia del Poder Ejecutivo Federal, es la encargada de determinar los planes y programas de estudio para la educación preescolar, la primaria, la secundaria, la normal y demás; así como desde una perspectiva general, crear las condiciones que permitan asegurar el acceso de todas las mexicanas y mexicanos a una educación de calidad, en el nivel y modalidad que la requieran y en toda la República.

En ese entendido, la SEP ha asumido el compromiso para que cada mexicano cuente con una educación moderna y de calidad, a través de la cual se forme a las y los educandos en conocimientos, destrezas y valores, reconociendo que la educación es el principal componente del tejido social y el mejor instrumento para garantizar equidad y acceso a una mejor calidad de vida para todos, además de ser formadora del talento humano requerido para la competitividad y el desarrollo del país.

6. Que en el contexto local, conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 4 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, *“El Sistema Educativo Estatal estará orientado a exaltar los valores universales cívicos y democráticos del hombre; a propiciar el conocimiento, la defensa y respeto a los derechos humanos; a fomentar la cultura de la legalidad, el trabajo productivo para una convivencia social armónica y promover el desarrollo de la ciencia, la tecnología y la innovación”*, lo que significa que las políticas y la administración pública que el Estado ejerza en materia de educación debe estar dirigida a exaltar los valores individuales y sociales de las personas, y debe además, estar socialmente comprometida con todos y cada uno de los educandos, redistribuyendo los derechos como oportunidades para el libre despliegue de las facultades y capacidades de cada persona, independientemente de consideraciones de clase, ideología, religión, etnia, género o disponibilidad de recursos económicos, en virtud de que la educación es un derecho positivo que impacta en la construcción de un proyecto de vida.

7. Que ahora bien, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en correlación a la Ley de Educación del Estado de Querétaro, señala que corresponde a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo, el promover la superación y el desarrollo educativo en Querétaro, además de ser la encargada de contribuir al desarrollo integral del individuo para que ejerza plenamente sus capacidades; coordinar, planear, promover, diseñar, ejecutar y vigilar la educación a cargo del Estado y de los particulares en las diversos tipos, niveles y modalidades en los términos de la legislación aplicable, entre otras actividades.

Por citar algunas de las atribuciones de la Secretaría de Educación, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, encontramos la de prestar los servicios de educación inicial, preescolar, primaria, incluyendo la indígena, especial, la secundaria, la media superior, así como la normal y demás para la formación de maestros, así como regular la organización y funcionamiento de los planteles educativos que presten dichos servicios, además de realizar la distribución oportuna y eficiente de los libros de texto gratuitos y materiales educativos complementarios que sean proporcionados por la autoridad educativa federal y coordinar y operar un padrón estatal de alumnos, docentes, instituciones y centros escolares; un registro estatal de emisión, validación e inscripción de documentos académicos y establecer un sistema estatal de información educativa.

8. Que es en el Decreto por el que se crea el organismo descentralizado: “Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)”, donde se contempla que dicho organismo tendrá por objeto la aplicación, administración y coordinación operativa del Sistema de Educación Básica a cargo de la Secretaría de Educación del Estado; misma que, entre otras atribuciones tiene la de administrar, coordinar, controlar y operar los planteles y establecimientos públicos educativos en lo que respecta a la organización, recursos materiales, humanos, financieros y sistemas de información; desarrollar y apoyar en los planteles y establecimientos educativos las acciones necesarias que propicien la calidad y la mejora continua de los servicios educativos, así como el máximo logro académico de los educandos; eleven su cobertura y fortalezcan el sistema educativo estatal, la superación de los recursos humanos, la eficiencia administrativa y la optimización de los recursos.

9. Que para el ciclo escolar que está por iniciar se calcula que ingresen y reingresen a las aulas de educación preescolar, primaria y secundaria un aproximado de 465 mil alumnos en todo el Estado de Querétaro, en ese entendido, las autoridades en la materia deben colaborar a efecto de asegurarse de que se cumpla con diversas condiciones, mismas que son necesarias para el correcto desarrollo y educación de niñas, niños y adolescentes, pero también necesarias para el desempeño adecuado de las y los profesores, así como la tranquilidad de madres y padres de familia.

10. Que en concordancia con lo anterior, es factible el hecho de una relación de coordinación y colaboración, entre la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) como partes garantes y responsables en el operar diario de las instituciones de educación básica en nuestro Estado.

Por ello, la intención del presente exhorto es para garantizar y continuar generando acciones como el vigilar y asegurar que la infraestructura educativa, como los son edificios, mobiliario y materiales, se encuentren en óptimas condiciones para este regreso a clases; lo anterior en razón de que, en diferentes municipios del Estado, se han dado conductas delictivas y actos vandálicos en los planteles educativos, no obstante esto no debe ser impedimento para que los educandos trunquen sus actividades o pospongan su ingreso a los planteles.

Por otro lado, que las autoridades competentes garanticen que las inscripciones y reinscripciones se hayan realizado de forma exitosa y que un trámite administrativo no restrinja o limite el derecho a la educación que tienen niñas, niños y adolescentes.

11. Que uno de los principios establecidos a nivel Constitucional tanto federal como local, y de más instrumentos normativos en la materia, la educación que el Estado y sus municipios impartan será gratuita. Las donaciones o cuotas voluntarias destinadas a ella, en ningún caso se entenderán como contraprestaciones del servicio educativo; además de que todas las aportaciones que acuerden los padres de familia de cada plantel, tendrán siempre el carácter de voluntarias, por lo que no podrá aplicarse sanción alguna para los educandos que no las cubran, ni podrá restringirse por esta causa el derecho a la educación, aunado al hecho de que, en ningún caso, se podrá condicionar la inscripción, el acceso a la escuela, la aplicación de evaluaciones o exámenes, la entrega de documentación a los educandos o afectar en cualquier sentido la igualdad en el trato a los alumnos, al pago de contraprestación alguna.

De acuerdo a lo anterior y mediante el presente exhorto, busca también que las autoridades competentes, de acuerdo a sus atribuciones, sean garantes y observantes de que no se realice malas prácticas que condicionen la prestación del servicio bajo el concepto de cuota escolar, de tal forma que se limite o haga nugatorio el derecho a la educación.

12. Que el compromiso que asume el Estado por la educación es de reconocerse ya que la educación es pilar fundamental en el desarrollo de la sociedad mexicana y un puntal ineludible para la aplicación y tutela de otros derechos como el relativo a la dignidad y a la igualdad sustantiva, razón que sustenta el actuar de este Poder Legislativo para dotar de certeza las acciones en beneficio de la educación local, por ello, las acciones que se prevén en el presente Acuerdo están enfocadas al bienestar de niñas, niños y adolescentes, así como docentes, madres y padres de familia, a efecto de que en todo momento se garantice el derecho a la educación desde una perspectiva integral.

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

ACUERDO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXHORTA A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y A LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO (USEBEQ), A EFECTO DE QUE, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, ASEGUREN UN EFECTIVO INICIO DE CICLO ESCOLAR 2019-2020.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro exhorta respetuosamente a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) a efecto de que, dentro del ámbito de sus competencias, aseguren un efectivo inicio de ciclo escolar 2019-2020, mediante la supervisión y aseguramiento de las condiciones para el ingreso y reingreso de alumnas y alumnos de educación básica en el Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Las acciones que se deberán atender en alcance al presente exhorto son, entre otras:

- a) Vigilar y asegurar que la infraestructura educativa en edificios, mobiliario y materiales, se encuentren en óptimas condiciones para este regreso a clases;
- b) Se aseguren que las inscripciones y reinscripciones se hayan realizado de forma exitosa y que un trámite administrativo no restrinja o limite el derecho a la educación que tienen niñas, niños y adolescentes; y
- c) Vigilar y asegurar que no se realice una contraprestación económica bajo el concepto de cuota escolar, de tal forma que se limite o haga nugatorio el derecho a la educación.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Pleno de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Remítase a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), para su conocimiento y la adopción de las medidas que estimen pertinentes.

Artículo Tercero. Envíese el Acuerdo 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 DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. MARTHA DANIELA SALGADO MÁRQUEZ
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 22, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje 5 “Querétaro con buen gobierno”, prevé como línea de acción para lograr la Estrategia V.3 “Fomento de la eficiencia gubernamental en el Estado de Querétaro”, actualizar el marco normativo del Estado, en aras del objetivo de gobierno consistente en lograr que con una gestión pública eficaz, eficiente, transparente y austera se financie el desarrollo y éste se traduzca en mejor calidad de vida de la población queretana.
2. Que el 17 de diciembre de 2008 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, como parte del nuevo marco legal secundario expedido con motivo del replanteamiento de nuestra ley fundamental que llevó a cabo el Constituyente Permanente Local, bajo la premisa de que la planeación para el desarrollo es una función indispensable de los gobiernos que permite prever y determinar aquellas prioridades que inciden en el mejoramiento económico, político y social de la población.
3. Que la facultad prevista en el artículo 22, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Querétaro implica para el Titular del Ejecutivo Estatal, la posibilidad de expedir en la esfera administrativa, con salvedades, las previsiones reglamentarias necesarias para la ejecución de las leyes emanadas del órgano legislativo. Facultad que, conforme lo ha sostenido el Máximo Tribunal del país respecto del ejecutivo federal, se encuentra sujeta al principio de legalidad, del cual derivan a su vez los de reserva de ley y el de subordinación jerárquica a la misma, concebidos con el propósito de mantener al contenido de la disposición reglamentaria dentro de los cauces legales previamente establecidos.
4. Que, en ese sentido, y derivado de las reformas, adiciones y derogaciones de las que a lo largo de su existencia ha sido objeto la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, resulta indispensable expedir las disposiciones administrativas que pormenoricen su contenido, estimándose pertinente la emisión de un nuevo Reglamento que, dejando sin efectos el que le precede, concentre en un solo instrumento jurídico la totalidad de las adecuaciones requeridas.
5. Que lo anterior materializa el compromiso de esta autoridad de proveer desde su ámbito de competencia, para la mejor articulación de los esfuerzos entre los gobiernos estatal y municipal y la sociedad, reivindicando los propósitos que motivaron la expedición de la Ley que se reglamenta, por cuanto ve a la definición de políticas y estrategias que orienten sistemáticamente los programas gubernamentales a las prioridades sociales, la optimización de los recursos y el desarrollo integral del Estado, en un contexto de participación democrática, abierta e inclusiva.

Por lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro

Título Primero

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente instrumento jurídico es de orden público e interés social y tiene por objeto reglamentar la Ley, en lo concerniente al Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo, al Sistema Estatal de Concertación Social y a los Órganos de Planeación establecidos en la misma.

Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

- I. Ley: la Ley de Planeación del Estado de Querétaro;
- II. Plan: el Plan Estatal de Desarrollo;
- III. COPLADEQ: el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro;
- IV. COPLADEM: el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, correspondiente a cada municipio del Estado, y
- V. CODEMUN: el Consejo de Desarrollo Municipal, correspondiente a cada municipio del Estado.

Artículo 3. Son autoridades en materia de planeación:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. Los ayuntamientos de los municipios del Estado;
- III. El Secretario de Planeación y Finanzas;
- IV. El COPLADEQ, y
- V. El COPLADEM.

Título Segundo

Capítulo Primero

Del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo

Artículo 4. El Plan tendrá una vigencia de 6 años y será evaluado una vez al finalizar el primer trienio y posteriormente tres meses antes de que se rinda el último informe de gobierno. Dichas revisiones se realizarán en sesión ordinaria del COPLADEQ y tendrán como propósito determinar los avances y logros de los objetivos, estrategias y líneas de acción señalados en éste.

Artículo 5. Las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo deberán proporcionar al Coordinador Operativo de la Comisión Permanente del COPLADEQ, la información necesaria para realizar la evaluación del Plan.

Artículo 6. El Plan Municipal de Desarrollo tendrá una vigencia de tres años y será evaluado anualmente en sesión plenaria del COPLADEM. Dicha revisión tendrá como propósito determinar los avances y logros de los objetivos, estrategias y líneas de acción señalados en éste. Sobre esta evaluación se elaborará un informe que será difundido a las instancias correspondientes.

Los resultados de la evaluación serán utilizados para reorientar los programas y acciones de este ámbito de Gobierno.

Artículo 7. La evaluación de los programas institucionales, referida en el artículo 11 de la Ley, se llevará a cabo atendiendo a lo establecido en el Título Octavo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Capítulo Segundo

De los órganos de planeación

Artículo 8. Cuando un integrante del COPLADEQ o de su Comisión Permanente, según sea el caso, no pueda asistir a las sesiones que al efecto establece el artículo 27 de la Ley, podrá designar un representante que lo supla en sus funciones, debiendo informar de ello al responsable del desarrollo de dichas sesiones.

Artículo 9. Para efectos de lo previsto en el último párrafo del artículo 27 de la Ley, el acta de las sesiones deberá contener la lista de asistentes, el orden del día, las propuestas, así como las resoluciones y acuerdos adoptados. Dichas actas deberán ser firmadas por los responsables del desarrollo de las sesiones. En caso de haber invitados en las sesiones, los mismos contarán con voz pero no con voto.

Se considerará que existe Quorum Legal para llevar a cabo las sesiones a que se refiere el artículo 27 de la Ley, cuando se encuentren presentes la mayoría de los integrantes del Comité, entre los cuales deberá estar presente quien sea el responsable del desarrollo de las mismas en términos de la Ley.

Artículo 10. Serán funciones del COPLADEM:

- I. Orientar el desarrollo del municipio en congruencia con los planes y programas estatales y nacionales;
- II. Promover la participación de los diversos sectores sociales y el propio sector público municipal, en la elaboración, seguimiento y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo;
- III. Captar las demandas sociales a través de los Consejos Municipales de Participación Social, del CODEMUN y las demás comisiones y organismos que surjan en el seno del COPLADEM;
- IV. Coordinar el proceso de planeación - programación de la obra pública del municipio, a través de la recepción de propuestas concretas avaladas por la organización social de las comunidades y la de los diversos sectores por conducto de los Consejos Municipales de Participación Social y del CODEMUN;
- V. Promover la elaboración de programas, como insumos de la planeación municipal;
- VI. Analizar, evaluar y validar la propuesta de obra pública y acciones presentada por el CODEMUN, y
- VII. Las demás que establece la Ley y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Artículo 11. El Presidente del COPLADEM tendrá las siguientes funciones:

- I. Establecer las directrices del proceso de planeación para el desarrollo en el municipio;
- II. Elaborar con la participación de los diversos sectores de la sociedad el Plan Municipal de Desarrollo;
- III. Promover la celebración, a través del COPLADEM, de acuerdos y convenios que impulsen programas institucionales con dependencias estatales y federales;
- IV. Impulsar y coordinar el proceso de organización social en el municipio en el marco del Sistema Municipal de Participación Social;
- V. Promover la participación de la organización social en el proceso anual de planeación - programación de la obra pública del municipio;
- VI. Integrar conjuntamente con el Coordinador General, Secretario Técnico, el representante de los Consejos, el representante de la Legislatura y el de los regidores, la Comisión Permanente del COPLADEM;
- VII. Definir con los grupos sociales, en el seno del CODEMUN, el esquema de participación financiera de las obras y acciones;
- VIII. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias del COPLADEM;
- IX. Presentar ante la Comisión Permanente, la propuesta preliminar de obras y acciones para su validación;

- X. Participar con voz y tener voto de calidad en las sesiones del COPLADEM;
- XI. Representar al COPLADEM ante instituciones, dependencias y organismos privados, y
- XII. Las demás que para el adecuado cumplimiento de sus funciones se acuerden al interior de la Comisión Permanente del COPLADEM.

Artículo 12. El Coordinador General del COPLADEM, tendrá las siguientes funciones:

- I. Participar con voz y voto en las sesiones del COPLADEM y de la Comisión Permanente;
- II. Convocar a los integrantes del COPLADEM, a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- III. Coordinar las actividades del COPLADEM y su relación con dependencias, instituciones y grupos sociales;
- IV. Asesorar técnicamente en proyectos y programas para el desarrollo del municipio;
- V. Supervisar la ejecución de la obra pública y vigilar el cumplimiento de los contratos;
- VI. Participar en las sesiones del CODEMUN, para incorporar las propuestas de éste en el seno del COPLADEM;
- VII. Coordinar la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo, y
- VIII. Las demás que le confiera el Presidente del COPLADEM.

Artículo 13. El Secretario Técnico del COPLADEM tendrá las siguientes funciones:

- I. Participar con voz y voto en las sesiones del COPLADEM y de la Comisión Permanente;
- II. Establecer y ejecutar medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los recursos aprobados para el programa de obra pública y acciones del COPLADEM;
- III. Participar en la propuesta anual de la obra pública y acciones a efectuarse en el municipio;
- IV. Levantar las actas de las sesiones que lleve a cabo el COPLADEM, dar seguimiento a los acuerdos y turnar copia de las mismas al Coordinador Operativo del COPLADEM, y
- V. Las demás que le encomiende el Presidente del COPLADEM.

Artículo 14. El representante de los Consejos de Participación Social Municipal tendrá las siguientes funciones:

- I. Participar con voz y voto en las sesiones del COPLADEM y de la Comisión Permanente;
- II. Presentar en el seno del COPLADEM las propuestas emanadas de los Consejos Municipales de Participación Social, y
- III. Las que le señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y el Reglamento de Participación Social Municipal.

Artículo 15. El representante de los Regidores tendrá las siguientes funciones:

- I. Participar con voz y voto en las sesiones del COPLADEM y la Comisión Permanente, y
- II. Asesorar al Presidente del COPLADEM en la materia de la Comisión que representa.

Artículo 16. Las autoridades locales tendrán la atribución de presentar las propuestas de los ciudadanos ante el seno de los Consejos Municipales de Participación Social para su revisión y, en su caso, para aprobación ante el COPLADEM.

Artículo 17. Para el desempeño de sus funciones, el COPLADEM será asistido por los Consejos Municipales de Participación Social, el CODEMUN y las organizaciones y asociaciones civiles cuya actividad impacte en el desarrollo del municipio.

Artículo 18. Conforme a lo previsto en el artículo 31 de la Ley, el CODEMUN es el órgano responsable de la integración, vigilancia y seguimiento de las propuestas de obras y acciones que apruebe el COPLADEM.

Artículo 19. Serán funciones del CODEMUN:

- I. Ser órgano auxiliar del COPLADEM en materia de planeación, programación y control de las obras y acciones derivadas de los programas de desarrollo social;
- II. Apoyar al COPLADEM en la identificación, análisis y jerarquización de las propuestas comunitarias;
- III. Integrar las obras y acciones que se efectuarán previa autorización del COPLADEM, considerando su factibilidad técnica, social y económica;
- IV. Presentar en el Seno del COPLADEM la propuesta de obras y acciones de programas de desarrollo social para su validación;
- V. Vigilar y controlar con la participación del COPLADEM la aplicación y el ejercicio de los recursos de los programas de desarrollo social;
- VI. Llevar el control de los avances físicos y financieros de las obras en ejecución;
- VII. Programar y realizar actividades permanentes de evaluación y seguimiento de las acciones de los programas de desarrollo social;
- VIII. Elegir de manera democrática al Vocal de Control y Vigilancia del CODEMUN;
- IX. Promover y apoyar la organización del COPLADEM en cada comunidad donde se vayan a ejecutar obras y acciones de los programas de desarrollo social, y
- X. Promover la recuperación de las aportaciones con las que les corresponda participar a los beneficiarios de las obras y acciones de los programas de desarrollo social.

Artículo 20. El CODEMUN estará integrado por las siguientes personas, pudiendo adecuarse su conformación de acuerdo a las necesidades geográficas y poblaciones del municipio:

- I. Un Presidente que será el Presidente Municipal;
- II. Un Coordinador que será designado por el Presidente;
- III. Un Vocal de control y vigilancia que será un representante de la sociedad civil;
- IV. El Tesorero Municipal y el Director o Regidor de obras públicas, quienes fungirán como consultores técnicos sin derecho a voto;
- V. Los representantes de las comunidades, barrios o colonias;
- VI. Los representantes de los comités;

- VII. Funcionarios de las dependencias federales y estatales, quienes participarán con voz pero sin voto, y
- VIII. Los demás que el propio CODEMUN considere para su adecuado funcionamiento.

Artículo 21. La planeación participativa es el método de trabajo que constituye la base para el manejo y operación de los programas de desarrollo social por parte del CODEMUN.

Artículo 22. Para su operación, cada CODEMUN elaborará sus propios lineamientos, los cuales deberá hacerlos del conocimiento del COPLADEM y remitir una copia de éstos a la Coordinación Operativa del COPLADEQ.

Capítulo Tercero **Del Sistema Estatal de Concertación Social**

Artículo 23. En términos de lo previsto por el artículo 34 de la Ley, el Sistema Estatal de Concertación Social promoverá e integrará la participación de la sociedad, a través de propuestas, mecanismos de consulta y reuniones de trabajo sobre aspectos de planeación para el desarrollo.

Artículo 24. El Coordinador General de cada Consejo de Concertación Ciudadana, dentro de su participación en el Sistema Estatal de Concertación Social, tendrá las siguientes funciones:

- I. Coordinar las actividades del Consejo;
- II. Vigilar que la actividad del Consejo se mantenga ajena a cuestiones partidistas, religiosas o cualquier otra que afecte el sentido social de su trabajo;
- III. Promover la participación del sector que represente en actividades de planeación, y
- IV. Las demás que, para el adecuado cumplimiento de sus funciones, determine el pleno del Consejo o marque la ley.

Artículo 25. Los Secretarios Técnicos de los Consejos de Concertación Ciudadana, dentro de su participación en el Sistema Estatal de Concertación Social, tendrán las siguientes funciones:

- I. Proporcionar la asesoría técnica y el apoyo del que se disponga para la eficiente operación del Consejo, y
- II. Hacer del conocimiento del Coordinador General del Consejo de los programas estatales que competan al mismo y proponer su análisis en sesiones ordinarias.

Artículo 26. Los asesores técnicos de los Consejos de Concertación Ciudadana, dentro de su participación en el Sistema Estatal de Concertación Social, tendrán las siguientes funciones:

- I. Proporcionar asesoría en lo referente a la normatividad federal de acuerdo a la materia del Consejo para el eficiente cumplimiento de sus funciones, y
- II. Hacer del conocimiento del Consejo los programas federales que tengan relación con el ámbito de acción de éste.

Artículo 27. Las comisiones de trabajo integradas al interior de los Consejos de Concertación Ciudadana, se determinarán de acuerdo a las necesidades de sus proyectos y programas.

Artículo 28. Los representantes de los Consejos Municipales de Participación Social, tendrán las funciones que les asigne la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Artículo 29. El representante de la Legislatura del Estado, participará con voz y voto en las reuniones del Consejo de Concertación Ciudadana, pudiendo proponer proyectos y programas que le hayan sido planteados por diversos grupos sociales.

Artículo 30. En términos del artículo 38 de la Ley, el Sistema de Consejos Municipales de Participación Social conjunta a la sociedad organizada, con la asesoría de las dependencias federales, estatales y municipales, en el proceso de planeación para el desarrollo integral del municipio, a través del análisis y propuestas de proyectos y acciones ante el seno del COPLADEM.

Artículo 31. Las funciones del Sistema de Consejos Municipales de Participación Social serán las que le señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y las reglamentaciones de la materia.

Capítulo Cuarto **De los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo y programas**

Artículo 32. En la elaboración del Plan deberá conjuntarse una visión de largo plazo con otra de mediano, para propiciar la continuidad de esfuerzos en la acción gubernamental.

Por lo anterior, el Plan se enmarcará en planteamientos estratégicos en los cuales se contemple la atención a los problemas y necesidades de la sociedad. En el Plan deberán indicarse los objetivos que pretendan lograrse hacia el final de los seis años del periodo de gobierno respectivo, así como la definición de los objetivos que buscarán realizarse hacia la mitad de dicho periodo.

Artículo 33. Con el propósito de que se promueva el desarrollo integral del Estado, en la formulación del Plan, deberá incluirse globalmente el conjunto de áreas de desarrollo como la educativa, industrial, agrícola, cultura, salud, vivienda, empleo, entre otras, que propicien el crecimiento económico y el bienestar de la población.

Artículo 34. Tratándose de los programas institucionales a que hacen referencia los artículos 16 y 17 de la Ley, cuando tengan cobertura sectorial, la dependencia del Poder Ejecutivo del Estado que funja como coordinadora de sector, con la participación de las entidades paraestatales integrantes del mismo, en la formulación de dichos programas deberán asegurar su congruencia con los objetivos, estrategias y líneas de acción que establezca el Plan, cuidando que su desagregación o detalle sea el adecuado para constituirse en un instrumento eficaz de orientación de acciones.

Artículo 35. El Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este ámbito de gobierno y los sectores privado y social hacia este fin.

Artículo 36. El Plan Municipal de Desarrollo deberá formularse conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores del municipio, así como los documentos e informes sobre la situación prevaleciente en el mismo y sus perspectivas de desarrollo.

Artículo 37. El Plan Municipal de Desarrollo se integrará con los siguientes apartados:

- I. Proyecto político para el período de gobierno;
- II. Diagnóstico de la situación económica, política y social del municipio;
- III. Objetivos y estrategias generales del Plan;
- IV. Líneas de acción correspondientes a cada uno de los años que abarca el período de gobierno, y
- V. Propuesta de estructura administrativa del gobierno municipal adecuada para cumplir los objetivos del Plan.

Artículo 38. Para propiciar una continuidad en los esfuerzos que se realicen en la gestión municipal y promover la vinculación de acciones a mediano y largo plazo, en el Plan Municipal de Desarrollo deberán establecerse de forma específica los objetivos a lograr durante cada uno de los tres años que abarca el periodo de gobierno.

Transitorios

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

Segundo. Se abroga el Reglamento de la Ley de Planeación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 10 de julio de 1997.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 15 quince días del mes de agosto de dos mil diecinueve.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado

Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

COMISIÓN LOCAL DE BÚSQUEDA DE PERSONAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

M. EN D.P.C. LAURA KAREN CEDILLO TORRES, Titular de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en artículos 50 y 53, fracción VIII, de la Ley General en materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas y artículos 2, 9 fracción V del Decreto por el que se crea la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro y establece los criterios mínimos para la creación del Consejo Estatal Ciudadano; y

CONSIDERANDO

1. El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2021, en su Eje Rector, "Querétaro Seguro", tiene como objetivo garantizar el ejercicio pleno de los derechos humanos, la seguridad y el acceso a la justicia de la población generando así las condiciones para su desarrollo humano integral. Además, contempla como estrategias IV.1. Fortalecimiento de la democracia y ejercicio pleno de los derechos humanos de los habitantes de Querétaro y IV.2 Integración Sistémica de la Seguridad en el Estado de Querétaro
2. El Programa Estatal de Derechos Humanos de Querétaro 2017-2021, contempla como parte de sus estrategias específicas la 3.1 sobre integridad y seguridad personal, la cual prevé la atención en la prevención a no ser víctima de desaparición.
3. El 10 de julio de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforma el artículo 73, fracción XXI, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual faculta al Congreso para expedir las leyes generales que establezcan como mínimo, los tipos penales y sus sanciones en las materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.
4. En fecha 17 de noviembre de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, la cual tiene por objeto, entre otros, establecer la distribución de competencias y la forma de coordinación entre las autoridades de los distintos órdenes de gobierno para prevenir, investigar, sancionar y erradicar los delitos en materia de desaparición forzada

de personas y desaparición cometida por particulares, así como los delitos vinculados a la misma.

5. El artículo 50 de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, contempla la creación de una Comisión Nacional de Búsqueda como un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Gobernación, encargado de ejecutar y realizar el seguimiento a las acciones de búsqueda de personas desaparecidas y no localizadas; cuyo objeto es *impulsar los esfuerzos de vinculación, operación, gestión, evaluación y seguimiento de las acciones entre las autoridades que participan en la búsqueda, localización e identificación de personas.*
6. Aunado a ello, el último párrafo del artículo 50 de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, establece: cada Entidad Federativa deberá crear una Comisión Local de Búsqueda, la cual debe coordinarse con la Comisión Nacional de Búsqueda y realizar, en el ámbito de sus competencias, funciones análogas a las previstas para la Comisión Nacional de Búsqueda, dentro de la referida Ley.
7. Derivado de lo anterior, el 07 de septiembre de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la reforma al artículo 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la cual se adiciona la atribución a la Secretaría de Gobierno relativa a impulsar los esfuerzos de vinculación, operación, gestión, evaluación y seguimiento de las acciones entre autoridades competentes en la búsqueda, localización e identificación de personas.
8. El 26 de octubre de 2018 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Decreto por el que se crea la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro, y establece los criterios mínimos para la creación del Consejo Estatal Ciudadano.
9. Tras consulta pública, el 13 de diciembre de 2018, entró en funciones la Comisión Local de Búsqueda de Personas.
10. De conformidad con el artículo 9 fracción V del Decreto por el que se crea la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro y establece los criterios mínimos para la creación del Consejo Estatal

Ciudadano, en relación por lo dispuesto en los artículos 50, tercer párrafo, 53 fracción VIII y 66 fracciones I y III de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, la Comisión Local de Búsqueda, debe emitir los protocolos rectores necesarios para su funcionamiento.

11. En congruencia con las disposiciones de Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, así como los artículos 1 y 2 de Decreto por el que se crea la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro y establece los criterios mínimos para la creación del Consejo Estatal Ciudadano, dispone: la Comisión Local tiene por objeto, impulsar en el ámbito de su competencia, los esfuerzos de vinculación, operación, gestión, evaluación y seguimiento de las acciones entre autoridades competentes en la búsqueda, localización e identificación de personas en el Estado de Querétaro.
12. En fecha 07 de febrero de 2019, el Estado de Querétaro firmó convenio de coordinación con la Fiscalía General del Estado de Querétaro, con el objeto de establecer las bases de coordinación en el ámbito de sus respectivas competencias, para realizar acciones operativas y proporcionar información para contribuir a la búsqueda, localización e identificación de personas en el Estado de Querétaro; a la prevención de violaciones a derechos humanos de difícil reparación interdependientes al derecho de no ser víctima de desaparición; así como a la investigación y persecución de los delitos de desaparición forzada de personas y la cometida por particulares.
13. De conformidad con el artículo 99 de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, y en términos de ese mismo precepto, el 26 de abril de 2019, se llevaron a cabo diversas mesas conjuntas de trabajo, para la elaboración del Protocolo de Búsqueda de Personas, con la participación de expertos en la materia, sociedad civil y Familiares.
14. En este contexto, resulta necesario emitir las disposiciones jurídicas para regular la coordinación de acciones necesarias a efecto de brindar certeza jurídica, garantizar la búsqueda y localización de personas en todo el territorio

estatal hasta en tanto se emita el protocolo homologado de búsqueda de personas.

Por lo anterior, tengo a bien expedir el siguiente:

PROTOCOLO DE BÚSQUEDA DE PERSONAS

Comisión Local de Búsqueda de Personas

ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	5
GLOSARIO	6
OBJETIVOS.....	9
MARCO NORMATIVO.....	10
PRINCIPIOS Y EJES RECTORES DEL PROTOCOLO DE BÚSQUEDA DE PERSONAS.....	11
INTERVENIENTES EN EL PROCESO DE BÚSQUEDA.....	14
PROCEDIMIENTO.....	16
Inicio de la búsqueda.	16
Primera Etapa	18
Acciones de la Comisión Local de Búsqueda dentro de las primeras 24 horas. 18	
Segunda Etapa.....	21
Acciones de la Comisión Local de Búsqueda dentro de las 24 a las 72 horas de iniciadas las acciones de búsqueda.	21
Tercera Etapa.....	23
Seguimiento de las acciones de búsqueda y localización de personas.	23
TRANSITORIOS.....	24

PRESENTACIÓN

La desaparición forzada ha sido un tema de estudio constante en América Latina, por el daño irreparable que causa y que ha sido recurrente, sobre todo bajo sistemas autoritarios de gobierno como modo de represión¹.

A esta desafortunada realidad, México no ha sido ajeno, ejemplo de ello, se tiene el caso Radilla Pacheco², el caso Acteal³, los 43 desaparecidos de Ayotzinapa⁴ y recientemente el caso Alvarado Espinoza⁵, en estos casos los organismos internacionales han dejado claras las áreas de oportunidad existentes, dentro de la materia de la procuración del respeto a los derechos humanos de seguridad, integridad, verdad y justicia, en hechos ocurridos por desaparición de personas.

Además de avanzar progresivamente con la firma de diversos Tratados de la materia⁶, la experiencia histórica ha reflejado la necesidad de no parar en los esfuerzos que deban realizarse de manera coordinada tanto con los tres órdenes de gobiernos, así como al interior de cada una de las Entidades Federativas.

Bajo esta Tesitura, este Protocolo surge como una necesidad de tener un documento que permita asegurar la objetividad en la coordinación interinstitucional con las autoridades competentes con el tema de búsqueda de personas en el Estado, hasta en tanto no se emita el Protocolo Homologado de Búsqueda de Personas de la Comisión Nacional de Búsqueda de Personas.

Parar lograrlo, se llevó a cabo un esfuerzo conjunto, con la participación de Ocho Organizaciones de la Sociedad Civil: Red Mujeres, Desarrollo, Justicia y Paz, A.C.

¹ Por nombrar algunos acontecimientos, se tiene la Segunda Guerra Mundial culminada en 1945; la "Operación Cóndor" en Argentina extendida en Perú por los años 1965-1980 aproximadamente; la "Dictadura Militar Chilena" en los años 1973-1990; la época de paramilitarismo en Colombia por los años 90's - 2006; el período de la "Guerra Sucia" en México.

² Cfr. Corte IDH, *Caso Radilla Pacheco vs. Estados Unidos Mexicanos*, Sentencia de 23 de Noviembre de 2009, <http://www.ordenjuridico.gob.mx/JurInt/STCIDHM4.pdf>

³ Cfr. Comisión IDH, *Caso Manuel Santiz Culebra y otros (masacre de Acteal)*, Informe No. 146/10.

⁴ Cfr. *Comisión IDH. Mecanismo Especial de Seguimiento del asunto Ayotzinapa (MESA), Observaciones al Estado*, Ciudad de México 4 de mayo del 2018.

⁵ Cfr. Corte IDH, *Caso Alvarado Espinoza y otros VS México*, Sentencia de 28 de noviembre de 2018, http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_370_esp.pdf

⁶ Se recuerda entre ellos la adhesión a la Convención Americana sobre Derechos Humanos⁶ el 24 de marzo de 1981, la aceptación de la jurisdicción de la Corte Interamericana de Derechos Humanos⁶ el 16 de diciembre de 1998 y posteriormente, la ratificación y adhesión de Tratados específicos de protección de Derechos Humanos, como lo es el caso de la Convención Interamericana Sobre Desaparición Forzada de Personas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de mayo de 2002, y la Convención Internacional para la Protección de todas las Personas contra las Desapariciones Forzadas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 2011.

Iniciativa Ciudadana Ahora, A.C., Desaparecidos Justicia A.C., Grupo Pro-Ayuda a la familia A.C., Frente Queretano por el Derecho a la No Discriminación y en Defensa al Derecho Laico, Salud y Género, A.C., CELAPAZ, A.C, la Fiscalía General del Estado, la Defensoría de los Derechos Humanos del Estado de Querétaro, la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, las 18 Dependencias de Seguridad Públicas Municipales, así como el acompañamiento como observador por parte de la Comisión Nacional de Búsqueda de Personas.

Actualmente, el Estado Mexicano redobla esfuerzos en todos los órdenes de gobierno para hacer frente a esta problemática.

De acuerdo a la problemática planteada y en congruencia con el contexto nacional el Estado de Querétaro se une a los esfuerzos para hacer frente al tema de desaparición forzada, desaparición cometida por particulares y no localización de personas, a través de la Comisión Local de Búsqueda y la coordinación efectiva de todas las autoridades competentes en la búsqueda e investigación de los hechos relacionados en su caso con la desaparición forzada, desaparición cometida por particulares y su no localización.

GLOSARIO

Para los efectos de este Protocolo, según corresponda, debe entenderse por:

- I. **Alerta Ámber.** Alerta emitida para la búsqueda y localización de niñas, niños y adolescentes.
- II. **Autoridad competente.** Toda autoridad que realice labores de investigación, búsqueda o localización de personas.
- III. **Comisión Local de Búsqueda.** Comisión Local de Búsqueda de Personas en el Estado de Querétaro.

- IV. **Grupos en situación de vulnerabilidad.** Persona o grupo que por sus condiciones sociales, económicas, culturales o psicológicas pudiera encontrarse en circunstancia de desventaja o es más susceptible de sufrir maltratos contra sus derechos humanos.
- V. **Familiares.** Personas que tengan parentesco con la Persona Desaparecida o No Localizada por consanguinidad o afinidad, en línea recta ascendente y descendente sin limitación de grado; en línea transversal hasta el cuarto grado; el o la cónyuge, la concubina o concubinario o, en su caso, quienes estén sujetos al régimen de sociedad en convivencia u otras figuras jurídicas análogas. Asimismo, las personas quienes dependan económicamente de la Persona Desaparecida o No Localizada. Lo anterior, cuando así lo acrediten ante las autoridades competentes.
- VI. **Fiscalía Especializada.** Fiscalía Especializada para la Investigación y Persecución de los Delitos de Desaparición Forzada de Personas y Desaparición cometida por Particulares.
- VII. **Fiscalía General.** Fiscalía General del Estado de Querétaro.
- VIII. **Instancias de Seguridad Pública Municipales.** Direcciones y Secretarías de Seguridad Pública de los Municipios.
- IX. **Ley General.** Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.
- X. **Noticia.** Comunicación hecha por cualquier medio, distinto al reporte o la denuncia, mediante la cual la autoridad competente conoce de la desaparición o no localización de una persona.
- XI. **Peritaje.** El examen de personas, hechos u objetos, realizado por un experto en alguna ciencia, técnica o arte, con el objeto de ilustrar al juez o magistrado que conozca de una causa civil, criminal, mercantil o de trabajo, sobre cuestiones que por su naturaleza requieran de conocimientos especializados que sean de dominio cultural de tales expertos, cuya opinión resulta necesaria en la resolución de una controversia jurídica.

- XII. Persona Desaparecida.** Persona cuyo paradero se desconoce y se presume, a partir de cualquier indicio, que su ausencia se relaciona con la comisión de un delito.
- XIII. Persona No Localizada.** Persona cuya ubicación es desconocida y, que de acuerdo con la información que se reporte a la autoridad, su ausencia no se relaciona con la probable comisión de algún delito.
- XIV. Primer respondiente.** Autoridad o persona perteneciente a una Institución de Seguridad Pública que sin perjuicio a la división o especialización a la que pertenezca, asuma la función de intervenir primero ante un hecho probablemente constitutivo del delito de desaparición o de la no localización de personas, conforme a la normatividad que le aplique y de conformidad con los roles que le atribuye el Protocolo Nacional de Actuación del Primer Respondiente.
- También la Fiscalía Especializada o la Comisión Local de Búsqueda podrán tener este rol, según corresponda.
- XV. Procuraduría.** Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- XVI. Procuradurías.** Procuradurías de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes de los Municipios.
- XVII. Protocolo Alba.** Protocolo para la búsqueda y localización de niñas, adolescentes y mujeres adultas.
- XVIII. Protocolo de Búsqueda.** Protocolo para la Búsqueda de Personas Desaparecidas y No Localizadas en el Estado de Querétaro.
- XIX. Reporte.** Comunicación mediante la cual la autoridad competente conoce de la desaparición o no localización de una persona.
- XX. Secretaría de Seguridad.** Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

- XXI. Tratados.** Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte.
- XXII. Víctima directa.** Persona física que ha sufrido daño o menoscabo económico, físico, mental, emocional o en sus derechos, producto de la comisión de un delito o violación a derechos humanos.
- XXIII. Víctima indirecta.** Familiares o aquellas personas físicas a cargo de la víctima directa, que tienen relación por consanguinidad o afinidad, y
- XXIV. Víctima Potencial:** La persona cuya integridad o derechos peligren como consecuencia de prestar asistencia o apoyo a la víctima, ya sea por impedir o detener la comisión del delito.

OBJETIVOS

Objetivo general

Establecer e impulsar en el ámbito de sus funciones y acorde a la normatividad aplicable, los esfuerzos de vinculación, operación, gestión, evaluación y seguimiento de las acciones entre autoridades competentes en la búsqueda localización e identificación de personas desaparecidas o no localizadas en el Estado de Querétaro.

Objetivos específicos

- Aplicar desde el momento en que se conoce la no localización de la persona, los principios y enfoques diferenciados, contenidos en el artículo 5° de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.
- Proporcionar certeza jurídica en los procedimientos de búsqueda y localización de personas en los esfuerzos de vinculación, operación, gestión y seguimiento de las acciones entre autoridades competentes en la búsqueda y localización de personas en el Estado de Querétaro.
- Brindar al personal de la Comisión Local de Búsqueda, lineamientos para establecer una estrategia de coordinación de búsqueda en conjunto con las autoridades competentes en la prevención e investigación del delito de desaparición forzada.

MARCO NORMATIVO

Internacionales

- Carta de las Naciones Unidas.
- Pacto internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- Convención Americana de Derechos Humanos.
- Convención Internacional para la Protección de todas las personas contra las Desapariciones Forzadas.
- Convención Interamericana sobre Desaparición Forzada de Personas.
- Declaración sobre la Protección de todas las personas contra las Desapariciones Forzadas.
- Convención sobre los Derechos del Niño.
- Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer -CEDAW-.
- Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer “Convención de Belem do para”.
- Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las Víctimas de Delitos y del Abuso de Poder.
- Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Protocolo facultativo.
- Convenio sobre Pueblos Indígenas y Tribales de 1989.

Federales y Generales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General en materia de Desaparición Forzada de Personas, y Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas.
- Ley General de Víctimas.
- Ley General de Acceso de las Mujeres a una vida libre de violencia.
- Ley Federal para prevenir y eliminar la discriminación.
- Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.
- Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos.
- Norma Oficial Mexicana NOM-046-SSA2-2005. Violencia familiar, sexual y contra las mujeres. Criterios para la prevención y atención.
- Código Nacional de Procedimientos Penales.
- Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad.

Locales

- Constitución Política del Estado de Querétaro.

- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Ley para Prevenir, Investigar, Sancionar y Reparar la Desaparición de Personas en el Estado de Querétaro.
- Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro.
- Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro.
- Ley de Derechos Humanos del Estado de Querétaro.
- Ley de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- Ley de Protección a Víctimas ofendidos y personas que intervienen en el Procedimiento Penal del Estado de Querétaro.
- Ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.
- Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- Ley de Derechos y Cultura de los Pueblos y Comunidades Indígenas del Estado de Querétaro.
- Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro.

Reglamentos

- Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno.
- Reglamento de la ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.

Planes y programas

- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.
- Programa Nacional de Paz y Seguridad 2018 - 2024.
- Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 – 2021.
- Programa Estatal de Derechos 2017 - 2021.
- Programa Estatal de Seguridad Querétaro 2016-2021.

PRINCIPIOS Y EJES RECTORES DEL PROTOCOLO DE BÚSQUEDA DE PERSONAS

Principio pro persona:

Se refiere a cuando exista un conflicto de derechos aplicables a una misma persona o situación, y se encuentre reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o en alguno de los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, la elección de la norma y su consecuente aplicación

obedecerá a la protección más amplia de las personas, atendiendo en todo momento a sus derechos fundamentales.

Principio de Efectividad, exhaustividad e inmediatez:

Atiende a la premura para iniciarse la búsqueda e investigación de la persona desaparecida o no localizada. La Comisión Local de Búsqueda y todas las autoridades competentes en la materia, realizarán las diligencias para la búsqueda de la Persona Desaparecida o No Localizada, de manera inmediata, oportuna, transparente, con base en información útil y científica, encaminadas a la localización y, en su caso, identificación, atendiendo a todas las posibles líneas de investigación.

Bajo ninguna circunstancia se podrán invocar condiciones particulares de la Persona Desaparecida o No Localizada, o la actividad desempeñada previa o al momento de la desaparición para no ser buscada de manera inmediata.

Principio de debida diligencia:

De la mano con el principio de inmediatez, la debida diligencia se refiere a la obligación de todas las autoridades de utilizar los medios necesarios para realizar con prontitud aquellas actuaciones esenciales y oportunas dentro de un plazo razonable para lograr el objeto de la Ley General, en especial la búsqueda de la Persona Desaparecida o No Localizada; así como la ayuda, atención, asistencia, derecho a la verdad, justicia y reparación integral a fin de que la víctima sea tratada y considerada como titular de derechos.

En toda investigación y proceso penal iniciado por los delitos de Desaparición Forzada de Personas y Desaparición cometida por Particulares, tanto la Comisión Local de Búsqueda, como la Fiscalía Especializada, observarán su desarrollo de manera autónoma, independiente, inmediata, imparcial, eficaz, y realizados con oportunidad, exhaustividad, respeto de derechos humanos y máximo nivel de profesionalismo.

Enfoque diferencial y especializado:

Relativo a que las autoridades deben tener en cuenta la existencia de grupos de población con características particulares o con mayor situación de vulnerabilidad en razón de su origen étnico o nacional, idioma o lengua, religión, edad, género, preferencia u orientación sexual, identidad de género, condición de discapacidad, condición social, económica, histórica y cultural.

De igual manera, tratándose de las acciones, mecanismos y procedimientos para la búsqueda, localización y desarrollo de las investigaciones, las autoridades

deberán tomar en cuenta las características, contexto y circunstancias de la comisión de los delitos previstos en la Ley General. Por ello, la Comisión Local de Búsqueda deberá ser garante de observar y respetar las condiciones establecidas por las autoridades competentes de las investigaciones de delitos así como de la búsqueda de personas desaparecidas.

Enfoque humanitario:

La atención proporcionada por las autoridades competentes a las víctimas debe ser sobre una base de empatía y buena fe, la cual se enfocará en el alivio del sufrimiento de la incertidumbre, el parámetro principal será la necesidad de respuestas a los Familiares.

Gratuidad:

Todas las acciones, los procedimientos y cualquier otro trámite otorgado por la Comisión Local de Búsqueda y demás autoridades competentes, cuyo objeto sea el derecho de acceso a la justicia de conformidad con este protocolo y las leyes aplicables a la materia, serán sin costo.

Igualdad y no discriminación:

Para garantizar el acceso y ejercicio de los derechos y garantías de las víctimas de los casos de desaparición y/o no localización, la Comisión Local de Búsqueda debe observar y vigilar las actuaciones y diligencias realizadas por las autoridades y organismos encargados de la investigación y búsqueda de personas, las cuales se conducirán sin distinción, exclusión o restricción, ejercida por razón de sexo, raza, color, orígenes étnicos, sociales, nacionales, lengua, religión, opiniones políticas, ideológicas, género, patrimonio o de cualquier otra cuyo objeto sea impedir o anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas.

Toda garantía o mecanismo especial debe fundarse en razones de enfoque diferencial y especializado de conformidad con la Ley General y demás normatividad aplicable.

Interés superior de la niñez:

Representa al deber de proteger primordialmente los derechos de niñas, niños y adolescentes, y cuando tengan calidad de víctimas, velar por la protección armónica e integral, de acuerdo a su desarrollo evolutivo y cognitivo, de conformidad con la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.

Máxima protección:

Obligación de adoptar y aplicar las medidas de protección más amplia para garantizar el trato digno, la seguridad, protección, bienestar físico y psicológico e intimidad de las víctimas referidas en la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes.

No revictimización:

Reducir la intervención con las víctimas, para evitar la realización de prácticas o procedimientos de repetición innecesarios del hecho victimizante.

Participación conjunta:

La Comisión Local de Búsqueda de personas permitirá la participación de los Familiares de las personas desaparecidas o no localizadas, en los términos previstos en la Ley de la materia y demás disposiciones aplicables, en las tareas de búsqueda y prácticas institucionales.

Perspectiva de género:

En todas las diligencias de búsqueda de las Personas Desaparecidas o No Localizadas se deberá garantizar su realización libre de prejuicios, estereotipos y de cualquier otro elemento que, por cuestiones de sexo, género, identidad u orientación sexual de las personas, propicien situaciones de desventaja, discriminación, violencia o igualdad, se impida su realización.

Presunción de vida:

En las acciones, mecanismos y procedimientos para la búsqueda, localización y desarrollo de las investigaciones se debe presumir la vida de la Persona Desaparecida o No Localizada, y

Verdad:

El derecho de conocer con certeza lo sucedido y recibir información sobre las circunstancias de los hechos, sean o no constitutivos de delito.

INTERVENIENTES EN EL PROCESO DE BÚSQUEDA**Comisión Local de Búsqueda**

Es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, determina, ejecuta y da seguimiento a las acciones de búsqueda de Personas Desaparecidas y No Localizadas de la Entidad. Tiene por objeto impulsar los esfuerzos de vinculación, operación, gestión, evaluación y

seguimiento de las acciones entre autoridades que, de acuerdo a su competencia, participan en la búsqueda, localización e identificación de personas.

Dirección Estatal de Registro Civil

Dependencia del Poder Ejecutivo, la cual, lleva la estadística relacionada con el estado civil de las personas y de defunción de las personas, para efectos del presente protocolo, coadyuvará con la información solicitada en términos de la legislación aplicable.

Fiscalía General del Estado de Querétaro

Organismo Constitucional Autónomo encargado de la investigación y persecución de los delitos de Desaparición Forzada de Personas y Desaparición cometida por Particulares a través de la Fiscalía Especializada deberá, en términos de la normatividad aplicable, coordinarse con las demás autoridades competentes para impulsar permanentemente la búsqueda e investigación de Personas Desaparecidas y no localizadas.

Así mismo, es la encargada de activar los mecanismos de búsqueda existentes en el Protocolo Alba, la Alerta Ámber y demás previstos en la normatividad aplicable.

Instituto Nacional Electoral

Organismo público autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, dentro de sus atribuciones se encuentran la de recabar y administrar la información del padrón y lista de electores, por ello, deberá en términos de la normatividad aplicable, coadyuvar con la Comisión Local de Búsqueda o la Fiscalía Especializada en las labores de búsqueda de personas solicitadas.

Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipales

Dependencias que tiene a su cargo velar por el orden público y la paz social del Estado y los municipios, quienes deben proporcionar, en el ámbito de sus atribuciones, cuando la Fiscalía General o la Comisión Local de Búsqueda requieran ayuda y asistencia en la atención a familiares de personas desaparecidas o no localizadas, y brindar el auxilio a través de policías estatales o municipales, para la implementación de acciones de búsqueda y localización de personas.

Instituto Queretano de las Mujeres

Tiene por objeto coordinar, proponer, impulsar, gestionar y ejecutar acciones afirmativas para eliminar la discriminación, propiciar la equidad e igualdad de

oportunidades entre hombres y mujeres y el ejercicio pleno de sus derechos, por ello, el referido Instituto deberá en términos de la normatividad aplicable, proporcionar información a la Comisión Local de Búsqueda o a la Fiscalía Especializada sobre las usuarias de sus servicios cuyo carácter sea el de persona desaparecida o no localizada.

Procuradurías de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro y de los Municipios

Es la Institución especializada en la protección y restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes del Estado de Querétaro, le corresponde salvaguardar los derechos e integridad de éstos, los cuales puedan estar expuestos a la situación de no localización o desaparición.

Deberá proporcionar a la Comisión Local de Búsqueda o a la Fiscalía Especializada, en términos de la normatividad aplicable, la información necesaria, de las niñas, niños o adolescentes con carácter de desaparecidos o no localizados a fin de proteger sus derechos.

Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SESEQ)

La Secretaría de Salud tiene a su cargo ejecutar la política que en materia de salud establezca el Gobernador del Estado y coordinar en el mismo el Sistema de Salud, de acuerdo a los lineamientos federales y condiciones de desarrollo de la Entidad, es la encargada de proporcionar información escrita sobre personas que puedan tener el carácter de desaparecidas o no localizadas, en el ámbito de sus atribuciones, a solicitud de la Fiscalía Especializada o la Comisión Local de Búsqueda.

PROCEDIMIENTO

Las labores de búsqueda comienzan desde el momento en que se tiene conocimiento oficial de que se desconoce la ubicación de una persona, entendiendo que dicha persona puede estar desaparecida o no localizada.

Inicio de la búsqueda

De conformidad con lo establecido por el artículo 80 de la Ley General, cualquier persona puede solicitar la búsqueda de una Persona Desaparecida o No Localizada mediante:

- I. Noticia;
- II. Reporte, o
- III. Denuncia.

La Comisión Local de Búsqueda y la Fiscalía Especializada podrán tener conocimiento mediante noticia de la desaparición o no localización de una persona e iniciar las acciones correspondientes de acuerdo a su competencia.

Tratándose de Denuncia, ante la Fiscalía Especializada en Búsqueda de Personas de la Fiscalía General, no será necesaria su ratificación. Tanto la búsqueda, como la investigación, se llevarán a cabo sin dilación.

Cuando la Comisión Local de Búsqueda tiene conocimiento de la no ubicación de una persona deberá iniciar el reporte por escrito, cuyos elementos deberán ser los siguientes:

1. El nombre, la edad y demás datos generales de la persona que lo presenta, salvo cuando se trate de Noticia o Reporte anónimo;
2. La ubicación desde la cual se realiza el Reporte, Denuncia o Noticia;
3. El número telefónico, dirección de correo electrónico o cualquier otro dato para mantener contacto entre las autoridades y la persona que hizo del conocimiento al primer respondiente de la no ubicación de una persona;
4. Datos tecnológicos, redes sociales, número de celular, números de cuentas bancarias o cualquier otro dato útil para la búsqueda y localización de la persona de la cual se desconoce su ubicación;
5. Características físicas, media filiación, existencia de tatuajes o cualquier otro dato útil para la identificación y localización de la persona en búsqueda;
6. La narración pormenorizada de los hechos ocurridos, incluyendo las circunstancias de tiempo, modo y lugar;
7. La mención de las personas probablemente involucradas, con el señalamiento de todos los datos para conducir a su identificación, incluida su media filiación;
8. Cualquier otra información, documentos o elementos útiles para la búsqueda de las Personas Desaparecidas o No Localizadas, así como la investigación de los hechos.

En caso de imposibilidad para remitir la información citada, se deberá indicar el motivo por el cual no ha sido incorporada en el reporte.

Así mismo, cualquier autoridad puede tomar conocimiento de la persona no localizada o desaparecida, cuando ese sea el caso, dichas autoridades estarán obligadas a recabar los datos mínimos mencionados en los puntos 1 a 8 anteriores, así como hacer del conocimiento por cualquier medio, en un término no mayor a 24 horas de la noticia, a la Comisión Local de Búsqueda, y en caso de existir la presunción de la posible comisión de un hecho señalado por la ley como delito, a la Fiscalía Especializada.

Cuando la persona de la cual se desconoce su ubicación se encuentre en alguno de los supuestos listados a continuación, la autoridad concedora del hecho, deberá informar por escrito a la Fiscalía Especializada para el inicio de la carpeta de investigación correspondiente:

1. Cuando la persona de la cual se desconoce su ubicación es menor de 18 años de edad al momento de los hechos;
2. Cuando de la descripción inicial de los hechos se pueda desprender la probable comisión del delito de desaparición forzada de personas, desaparición cometida por particulares o cualquier otro delito;
3. Cuando de conformidad con el análisis de contexto se determine que las condiciones de la desaparición de la persona tengan vínculo en razón de su género;
4. Cuando, aun sin haber elementos de la probable comisión de un delito, han transcurrido setenta y dos horas sin tener Noticia de la suerte, ubicación o paradero de la persona.

Primera Etapa

Acciones de la Comisión Local de Búsqueda dentro de las primeras 24 horas

1. Solicitar el rastreo y búsqueda de registros de la víctima en el Departamento de Localización Telefónica (LOCATEL) de la Fiscalía General, y recibir de éste los datos generados. La información se solicita de manera directa a través de cualquier medio de comunicación, o de las plataformas tecnológicas desarrolladas para este fin.

Tratándose de mujeres y mujeres *trans*, se deberá solicitar la colaboración de búsqueda en términos de lo establecido por el Protocolo Alba.

De la misma forma, en el caso de niñas, niños y adolescentes, informar al Coordinador Estatal del Programa Alerta Ámber sobre el reporte, a efecto de verificar la procedencia o no de la activación de la Alerta.

2. Asesorar y canalizar a las víctimas indirectas, en términos del artículo 53, fracción XI y 90 de la Ley General.
3. Realizar acciones de coordinación y colaboración con las autoridades competentes, para la búsqueda de la persona de la cual se desconoce su ubicación, vía electrónica o cualquier otra idónea y práctica a las instituciones siguientes:

Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Dirección de Policía Estatal de Querétaro

- Coadyuvar en labores de búsqueda, difusión e información.
- Vigilar la zona de posible localización de la persona buscada.
- Apoyar operativamente en diligencias de búsqueda.
- Informar situaciones atendidas por dicha Secretaría en donde pudiese haber estado la persona cuya ubicación se desconoce.
- Montar operativos de búsqueda.

Secretarías/Direcciones de Tránsito y Seguridad Pública Municipales

Todas las Secretarías y Direcciones de Seguridad Pública de los Municipios, deben apoyar en las labores de búsqueda de campo y gabinete de la Fiscalía Especializada y de la Comisión Local de Búsqueda, mediante la protección, difusión e información de la posible ubicación de la persona buscada, así como informar de situaciones atendidas por dicha Instancia de Seguridad Pública Municipal, en donde pudiese haber estado la persona cuya ubicación se desconoce.

Coordinación Estatal de Protección Civil

Proporcionar información de la persona buscada cuando tenga conocimiento de haber sufrido algún accidente y haya sido atendido o trasladado por personal de la Coordinación o bien deba realizarse alguna maniobra de búsqueda y rescate.

Direcciones Municipales Protección Civil

Proporcionar información de la persona buscada cuando tenga conocimiento de haber sufrido algún accidente y haya sido atendido o trasladado por personal de la Coordinación o bien deba realizarse alguna maniobra de búsqueda y rescate.

Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado

Proporcionar de acuerdo a sus atribuciones el apoyo requerido por la Comisión Local de Búsqueda para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Instituciones de Salud Pública y privada en general

Informar a solicitud de la Comisión Local de Búsqueda o Fiscalía Especializada de la posible atención médica recibida por la persona cuya ubicación se desconoce, debido a algún accidente o incidente en el cual se haya podido ver comprometida su salud, para ello se establecerá comunicación con las instituciones de salud pública, con la finalidad de coordinar acciones de búsqueda con la información proporcionada.

De manera enunciativa más no limitativa, tendrá coordinación con las siguientes:

- I. **Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) Delegación Querétaro.**
- II. **Instituto Nacional de Salud, Delegación Querétaro.**
- III. **Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SESEQ).**
- IV. **Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) Delegación Querétaro.**

Albergues Públicos y privados

Informar a solicitud de la Comisión Local de Búsqueda o a la Fiscalía Especializada, vía electrónica o cualquier otra idónea y práctica del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, si de los usuarios de dichos albergues pueda encontrarse la persona cuya ubicación se desconoce.

Anexos y Centros de Rehabilitación públicos y privados

Solicitar información vía electrónica o cualquier otra idónea y práctica a los directores de los Anexos o Centros de Rehabilitación del Estado, a fin de identificar si alguno de los usuarios de éstos, es la persona cuya ubicación se desconoce, así como la forma de internamiento, fecha y quién fue quien lo internó.

Comisión Estatal del Sistema Penitenciario

Solicitar información vía electrónica o cualquier otra idónea y práctica, a efecto de saber si dentro del padrón de internos de los centros penitenciarios, se encuentra reclusa la persona de la cual se desconoce su ubicación.

Juzgados Cívicos

Dependiendo de la zona donde se origine la no localización de la persona y el consecuente reporte ante la Comisión Local de Búsqueda, se hará de conocimiento de los Jueces Cívicos de la Jurisdicción donde se originó la búsqueda, a fin de informar si dentro de sus centros de detención se encuentra arrestada la persona de la cual se desconoce su ubicación.

Si agotada la búsqueda no existieran resultados, la misma se ampliará a los Juzgados Cívicos de las restantes zonas del Estado.

Información a empresas de telecomunicaciones

Solicitar, a través de la Fiscalía Especializada, datos de ubicación, geolocalizaciones en tiempo real y sábanas de llamadas.

De manera enunciativa, más no limitativa de los siguientes aspectos:

- a) Código de Identidad Internacional de Equipo Móvil (IMEI por sus siglas en ingles).
- b) Sábanas de llamadas.
- c) Geolocalización del equipo móvil a través del sistema de posicionamiento global y/o triangulación de antenas.

Todas las instituciones intervinientes deberán llevar a cabo sus funciones en atención a su normatividad vigente.

Segunda Etapa**Acciones de la Comisión Local de Búsqueda dentro de las 24 y las 72 horas de iniciadas las acciones de búsqueda**

Agotadas las acciones realizadas en la primera etapa, sin obtención de un resultado positivo sobre la localización de la persona de la cual se desconoce su ubicación, se realizarán las labores de búsqueda siguientes:

Consulta de base de datos

La Comisión Local de Búsqueda podrá, en términos de la normatividad aplicable, consultar de manera periódica y exhaustiva los datos o registros de los sistemas informáticos instrumentados para ello, relativos a:

1. Servicio Médico Forense.
2. Panteones públicos y privados.
3. Terminales de autotransporte terrestre, aéreo y de pasajeros y carga, sean públicas o privadas.
4. Estaciones migratorias y listas de control migratorio.
5. Los demás registros y bases de datos cuya información pueda contribuir a la localización de las personas, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

Realizar el seguimiento a la Carpeta de investigación

Bajo este supuesto, el seguimiento a la carpeta de investigación se realizará a través de cualquier medio electrónico o físico a través del enlace interinstitucional de la Comisión Local de Búsqueda con la Fiscalía Especializada, se deberá poner especial atención en los siguientes puntos:

Verificar la realización entrevistas a los testigos

Corroborar la existencia de datos aportados por cualquier persona, para la localización de la persona desaparecida o no localizada, y poder determinar si la información proporcionada por los testigos resulta de utilidad para la búsqueda e investigación.

Verificar se hayan tomado perfiles genéticos

Confirmar si la familia de la víctima proporcionó o proporcionará muestras de su ADN (ácido desoxirribonucleico) para utilizarlas cuando la persona sea localizada sin vida y puedan ser de utilidad para la identificación de la misma.

Las muestras biológicas y perfiles genéticos obtenidos únicamente podrán ser utilizados para la búsqueda e identificación de personas desaparecidas o no localizadas.

Verificar se tenga completa la información de la víctima

Contar con los datos correctos y completos de la persona buscada, ya sea para la activación de los protocolos en materia de desaparición de personas, niños, niñas, adolescentes y mujeres, o bien para actualizar los sistemas informáticos y la

información proporcionada por las instancias y autoridades derivada de una intervención activa en las labores de búsqueda, así como para monitoreo posterior de la información surgida en horas subsecuentes.

Informar a Fiscalía Especializada si se tiene algún hallazgo

Cuando la Comisión Local de Búsqueda obtenga algún dato o información para la localización o resulte de utilidad como dato de prueba, de manera inmediata lo informará por cualquier medio escrito a Fiscalía Especializada.

Monitoreo de respuestas de las solicitudes de información enviadas con anterioridad

Realizar una valoración de la información novedosa solicitada durante la primera etapa, a efecto de generar nuevas estrategias de búsqueda.

Solicitud de información a instituciones bancarias

La Comisión Local de Búsqueda podrá solicitar a la Fiscalía Especializada se realicen las gestiones pertinentes directamente con las instituciones bancarias relacionadas con la víctima, o bien con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a efecto de recibir información sobre el historial de movimientos de las cuentas bancarias de la persona buscada durante su periodo de ausencia.

Tercera Etapa

Seguimiento de las acciones de búsqueda y localización de personas

La Fiscalía Especializada deberá, en términos de la normatividad aplicable, informar en un término no mayor a 48 horas a la Comisión Local de Búsqueda cualquier actualización en las líneas de investigación y búsqueda de personas del ámbito de su competencia.

En caso de localización de la persona bajo el estatus de no localizada, tanto la Comisión Local de Búsqueda, como la Fiscalía Especializada, deberán informarse por escrito o por cualquier medio electrónico, en un término de 48 horas a partir del hallazgo, sobre la localización de la persona cuya ubicación se desconocía.

La Comisión Local de Búsqueda, independientemente de las demás instituciones intervinientes en la búsqueda e investigación de personas no localizadas, informará a las víctimas indirectas de los mecanismos y procedimientos existentes dentro del presente protocolo y la Ley General en los cuales de manera informada pueden ser partícipes.

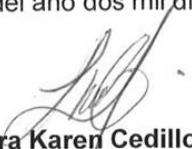
TRANSITORIOS

Primero. El presente Protocolo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía opuestas al presente Protocolo.

Tercero. Las autoridades competentes en la investigación, búsqueda y localización deberán establecer enlaces a fin de garantizar la comunicación entre ellas.

Dado en las oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas, el día diecinueve del mes de agosto del año dos mil diecinueve en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.



Laura Karen Cedillo Torres
Titular de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Querétaro

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL

Santiago de Querétaro, Qro., 26 de Agosto de 2019.

A QUIEN CORRESPONDA:

Por medio del presente, reciba un cordial saludo, y con fundamento en el artículo 11 de la Ley General de Protección Civil, y los Artículos 49 y 52 Fracción III, 54, 55, 58 y 59 de la Ley del Sistema Estatal de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres para el Estado de Querétaro, que a la letra establecen:

“Artículo 11. Para que los particulares o dependencias públicas puedan ejercer la actividad de asesoría, capacitación, evaluación, elaboración de programas internos de protección civil, de continuidad de operaciones y estudios de vulnerabilidad y riesgos en materia de protección civil, deberán contar con el registro expedido por la autoridad competente de protección civil, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

El registro será obligatorio y permitirá a los particulares o dependencias públicas referidas en el párrafo anterior, emitir la carta de corresponsabilidad que se requiera para la aprobación de los programas internos y especiales de protección civil.”

Artículo 49. Los particulares o dependencias públicas que ejerzan la actividad de asesoría, capacitación, dictamen o peritaje en la materia, deberán contar con el registro respectivo ante la Coordinación Estatal de Protección Civil, conforme lo dispone esta Ley y el reglamento correspondiente.

Dicho registro será único con validez oficial en el territorio del Estado, para ejercer las funciones en la materia de Protección Civil.

Artículo 52. Para hacer más eficiente y transparentar la labor de los grupos especializados en la atención de emergencias, la Coordinación Estatal de Protección Civil contará con un Registro Estatal de Protección Civil, el cual se integrará al menos con los siguientes datos:

III. Capacitadores, asesores y consultores en materia de protección civil.”

Artículo 54. Para obtener el registro y refrendo como Capacitador en Materia de Protección Civil, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Acudir a entrevista y presentar currículum, anexando las constancias otorgadas por institución pública o privada que acrediten el perfil de capacitador o instructor en materia de protección civil, con antigüedad máxima de tres años;
- II. Constancias de capacitación especializada otorgadas por Institución pública o privada reconocida, que avale la preparación en cada uno de los cursos que imparte, con antigüedad máxima de tres años;
- III. Programa de los cursos de capacitación a impartir, conteniendo inventario de material didáctico y equipo;
- IV. Formato de la constancia que se otorgará al concluir el curso, misma que deberá contener número de folio;
- V. Presentar constancias de estudios específicos en materia de protección civil, otorgadas por instituciones, dependencias públicas y/o privadas reconocidas ante la Secretaría de Educación Pública;
- VI. Presentar examen y obtener calificación aprobatoria mínima de 8;
- VII. Acreditar la evaluación que practica la Coordinación Estatal, en cuanto a la presentación y desarrollo de los cursos que imparte el capacitador;
- VIII. Otorgar autorización por escrito para la publicación de su información en la página web de la Coordinación Estatal;
- IX. Comprobante de pago, de conformidad a lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; y
- X. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

Artículo 55. Para obtener el registro y refrendo de Consultor en Materia de Protección Civil, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Acudir a entrevista y presentar Currículum, anexando las constancias otorgadas por institución pública o privada que acrediten el perfil de Asesor o Consultor en materia de protección civil, con antigüedad máxima de tres años;
- II. Documento de corresponsabilidad que emitirá al ciudadano, aplicable únicamente a los consultores;
- III. Presentar constancias de estudios específicos en materia de Protección Civil, otorgadas por instituciones, dependencias públicas y/o privadas, reconocidas ante la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Presentar examen y obtener calificación aprobatoria mínima de 8;
- V. Comprobante de pago, de conformidad a lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro; y
- VI. Las demás que establezca el reglamento respectivo.

Artículo 58. Cumplidos los requisitos establecidos en esta Ley y su reglamento, la Coordinación Estatal expedirá el registro respectivo, en el que se asentará, como mínimo, el número de registro que corresponda, el tipo de grupo o en su caso, el nombre particular de que se trate y las actividades que desempeñará.

El registro deberá refrendarse anualmente en el mes de enero y será revocable por incumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente Ley y su reglamento, a través de procedimiento administrativo. El registro será revocable por:

- I. Otorgar cursos en materia de protección civil, sin contar con el registro o refrendo correspondiente o para los cuales no están autorizados;
- II. Otorgar carta de corresponsabilidad que avale un Programa Interno de Protección Civil, sin contar con el registro correspondiente;
- III. Ostentarse con registros falsos, no propios, no vigentes o alterados; y
- IV. Presentar información falsa para obtener un registro.

Artículo 59. Para los efectos conducentes, la Coordinación Estatal de Protección Civil deberá publicar en la última semana de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y la segunda de diciembre en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" la lista de los grupos, organizaciones, asociaciones, los particulares y las dependencias públicas que hayan sido registradas como voluntarios o para ejercer actividades de asesoría o capacitación en la materia, informando dentro de los cinco días hábiles siguientes su publicación a las Coordinaciones Municipales que correspondan, los datos de aquellos cuyo domicilio se ubique en su territorio"

Por lo que se hace de su conocimiento el Registro Estatal de Protección Civil de Capacitadores y Consultores (mismo que va en 26 páginas anexo al presente) actualizado hasta el día al rubro indicado, dando con ello cumplimiento a la normatividad aplicable.

Sin otro particular, reitero mis más atentas y seguras consideraciones.

Atentamente
"Protección Civil Somos Todos"

Mtro. Gabriel Bastarrachea Vázquez.
Rúbrica

**REGISTRO ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL
CAPACITADORES**

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1001

Nombre: Gil Alejandro Mendoza López.

Denominación Social: ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL

Correo electrónico: gil.mendoza@espe.com.mx;
1106

Teléfono: (442) 455 2145

Celular: (442) 160

Dirección: Gota # 113 esq. con Mar, Col. Santa Mónica, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1003

Nombre o Razón Social: REVEX, S.A. DE C.V.

Nombre del Representante Legal: Ricardo Treviño González

(Capacitador: Ricardo Treviño González).

Correo electrónico: rtrevino@revex.com.mx;

Teléfono: 52 (55) 4398 3428

Celular: (55) 19 41 51 69

Dirección: Rumania 613 A, Colonia Portales Norte, Benito Juárez, CDMX, C. P. 03303

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1004

Nombre: Ileal SG México, S. de R. L. de C. V.

Nombre del Representante Legal: Ismael Leal Puga

(Capacitadores: Ismael Leal Puga, Manuel Alejandro Gamez Monroy, Xiani Abril Juárez Real)

Correo electrónico: lealismael11@hotmail.com;

gerencia@sgmexico.mx; **Tel.:** (442) 455 06 41 y 962 70 49

Cel.: (442)

186 0600

Santiago de Querétaro, Qro.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCE-1005

Nombre: José de Jesús Domínguez Corona.

Denominación Social: Centro de Formación y Capacitación Continua.

Correo electrónico: doctorjd77@gmail.com; centrodeformacioncc@gmail.com;

Tel.: (442) 2130623

Cel: (442) 315 6089

Dirección: Ejercito Republicano # 121 3er. Nivel, Col. Carretas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76050.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1006

Nombre o Razón Social: ASESORÍA Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL EN PROTECCIÓN CIVIL, S. C. **Denominación Social:** ACPROC

Nombre del Representante Legal: Miriam Gabriela Solano Hernández

(Capacitadores: Miriam Gabriela Solano Hernández y José Juan Rosales Maldonado).

Correo electrónico: contacto@acproc.com;

gsh@acproc.com;

jrm@acproc.com; **Tel.:** (55) 5355 3542

Cel.: 045 (55)

12024847

Dirección: Calle 17# 323, Col. Pro hogar. México, D.F.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1008

Nombre: Adrián Camacho Rodea.

Correo electrónico: adriancamach76@gmail.com;

Teléfono: (442) 455 90 03

Celular: (442) 117 2094

Dirección: Plutarco Elías Calles # 504, col. Lázaro Cárdenas, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76087.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1009**Nombre:** Adriana Ángel Robles Zapata.**Correo electrónico:** adangy123@gmail.com;**Teléfono:** (55) 5674 1525**Celular:** (55) 5451 6604**Dirección:** Av. Perilliar # 138, Col. Progreso Nacional, CDMX, C.P. 07600.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1012**Nombre:** Oliver Nicolás Martínez Reyes.**Correo electrónico:** oliver@cobconsultores.com;**Teléfono:** (55) 5264 3174**Celular:** (55) 9198 9888**Dirección:** Calzada Vallejo # 1110 interior 101, Col. Prado Vallejo, Tlanepantla, Edo. De México. C.P. 54170.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1015**Denominación Social:** Anticipare Consultores de Riesgos, S.A. de C.V.**Nombre del Representante Legal:** Roberto Romero Mendoza (**Capacitador: Roberto Romero Mendoza**)**Correo electrónico:** anticiparecr@gmail.com;**Teléfono:** (55) 5370 8947**Celular:** (55) 3727 0928**Dirección:** Colibrí # 7, Col. Las Arboledas, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, C.P. 52950**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | 6. Uso y Manejo del DEA |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1016**Nombre o Razón Social:** Grupo DAV, S.A. de C.V.**Denominación Social:** Grupo DAV**Correo electrónico:** juandav@prodigy.net.mx;**Teléfono:** (55) 5797 4235**Celular:** (55) 5438 2500**Dirección:** Calle 49 # 16 interior 10, Col. Ignacio Zaragoza, CDMX, C.P. 15000.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1017**Nombre:** José de Jesús Conrad Medina Grimaldo.**Denominación Social:** M&G Capacitación.**Correo electrónico:** mgcapacitacionyconsultoria@gmail.com; <https://mygcapacitacion.jimdo.com>;**Tel.:** (442) 273 8225 y (442) 319 5779, Santiago de Querétaro, Qro.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1018**Nombre:** OCI INDUSTRIAL, S. DE R. L. DE C. V.**Nombre del Representante Legal:** Juan Manuel López Hernández**(Capacitador: Juan Manuel López Hernández).****Correo electrónico:** contacto@ociindustrial.mx; juanm.lopez@ociindustrial.mx; **Tel.:** (442) 182 2703 **Cel.:** 44 28 13 40 01**Dirección:** Calzada de Belén # 513, Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76148**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1019**Nombre:** Oscar Arteaga Hernández.**Denominación Social:** Servicios Profesionales en Seguridad (SPS)**Correo electrónico:** riesgos.gro2@hotmail.com; spsqueretaro@hotmail.com; **Tel.:** (442) 419 30 15 **Cel.:** (442) 443 94 02**Dirección:** San Francisco # 5 A, La Griega, El Marques, Qro. C.P. 76249**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1020**Nombre:** Isaac Cadena Hernández.**Correo electrónico:** jscano_camp@hotmail.com;**Teléfono:** (442) 404 5682**Celular:** (442) 377 7987**Dirección:** San Rafael # 4850-63, Fraccionamiento Eduardo Loarca, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76118.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1023**Nombre:** Pedro Contreras Colina.**Correo electrónico:** pccolina@hotmail.com; contacto@pccolina.com;**Tel.:** (442) 629 50 36 **Cel.:** (442) 321 15 89 y 44 26

36 03 75

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1029**Nombre:** Víctor Hugo Reséndiz Estrada.**Denominación Social:** KASH vs INCENDIO**Correo electrónico:** vhugore@gmail.com;**Teléfono:** (427) 274 8872**Dirección:** Corregidora 125 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. C.P. 76800**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1030**Nombre:** Identificación, Análisis y Administración de Riesgos, S. A. de C. V.**Nombre del Representante Legal:** José de Jesús Martínez Garza (**CAPACITADOR: José de Jesús Martínez Garza**)**Correo electrónico:** jj.martinez@administracionderiesgos.com.mx; enrique_flores11@hotmail.com;e.flores@administracionderiesgos.com.mx;**Teléfono:** (442) 223 51 26**Celular:** (44 24 14 12 91)**Dirección:** Fray Eusebio Kino No. 270, Colonia Quintas de El Marqués, Querétaro, Qro. C. P. 76047**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1031**Nombre:** Gabriel Santiago de la Cruz.**Correo electrónico:** gabriel.santiago@servicesglobal.com.mx **Teléfono:** (442) 378 11 32**Celular:** (44 23 78 11 32)**Dirección:** Eurípides No. 199, Colonia Los Robles, Querétaro, Qro.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1033

Nombre: Kristian Rafael Burgos Ángeles. **Denominación Social:** Implementación y Admon en programas de Protección Civil.

Correo electrónico: kristian.burgos@outlook.com; kristian.burgos@icloud.com; **Tel.:** (442) 223 03 73 **Cel.:** (442) 131 6565

Dirección: Plaza de Xajha #128, Colonia Plazas del Sol, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76090.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1035

Nombre: Katya Chávez Rodríguez. **Denominación Social:** KASH vs INCENDIO

Correo electrónico: kashvsincendio@gmail.com; **Teléfono:** (427) 274 88 72 **Celular** (427) 289 92 25

Dirección: Corregidora 125 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. C.P. 76800.

Curso Registrado (para impartir):

1. Primeros Auxilios

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1037

Nombre o Razón Social: ACTWA EMERGENCIAS, S.A. de C.V. **Nombre del Representante Legal:** Liliana G. Hernández Glez (**CAPACITADORES: Liliana Gabriela Hernández González, José Martín Márquez Olvera, Francisco Ortiz Benitez**).

Correo electrónico: liliana.hernandez@actwa.mx; contacto@actwa.mx; **Teléfono:** (442) 212 7435 **Celular:** (442) 186 5115

Dirección: Tovoli # 302, colonia Italia, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76110.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1038

Nombre o Razón Social: ISA DE MÉXICO, S.A. de C.V. **Nombre del Representante Legal:** Ma. de las Nieves Mendoza Pacheco

(**Capacitadores: Hugo Alberto García Lara, Raúl Islas Islas**).

Correo electrónico: n.mendoza@isademexico.com; contacto@isademexico.com; **Tel.:** (442) 312 01 02 **Cel.:** (442) 464 6214

Dirección: Calle Posadas # 652, Col. Loma San Pedrito Peñuelas, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76148.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1041

Nombre o Razón Social: DESARROLLO EN PROTECCIÓN CIVIL S.A DE C.V.

Nombre del Representante Legal: Lic. Humberto González Arroyo (**Capacitador: Lic. Humberto González Arroyo**).

Correo electrónico: humbertoglza@gmail.com; lorenadpcmexico@gmail.com; **Tel.:** (55) 79 00 79 **Cel.:** 55 14 31 49 07

Dirección: Tiepolo, No. 45 A, Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, CDMX, C. P. 03710

Cursos Registrados para impartir:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | 6. Uso y Manejo del DEA |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1043

Nombre: José Juan González Lira. **Correo electrónico:** info@cscniza.com.mx; comgoniza@hotmail.com;

Tel.: (55) 57 75 54 60

Cel: 5519481941

Nextel: 5543301007 id:

72*645512*2

Dirección: Malintzin número 533, Lt 33, Ciudad Azteca, 3a sección, Ecatepec Estado de México.

Cursos Registrados para impartir:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1047**Nombre:** Francisco Javier Berrueta Gutiérrez.**Denominación Social:** PS Proceso Seguro S.C.**Correo electrónico:** francisco.berrueta@procesoseguro.com **Teléfono:** 01 800 80 03 911**Celular:** (442) 112 7295**Dirección:** Ramón Rodríguez Familiar No. 20 B, Colonia Pathé, Querétaro, Qro. C. P. 76020**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1048**Nombre:** Edgar Manuel Martínez Díaz Covarrubias.**Correo electrónico:** edgar_diazcovarrubias@ampreh.com.mx; edgardiazcovarrubias@icloud.com;**Tel.:** (55) 53 73 45 87**Cel.:** (045) 55 32 32 28 65**Dirección:** Av. Sonterra No. 4034, Fraccionamiento Sonterra, Querétaro, Qro., C. P. 76230**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1049**Nombre:** Raúl Humberto Díaz Sánchez.**Denominación Social:** Consultoría DISA**Correo electrónico:** consultoriadis@gmail.com;**Teléfono:** (442)213 04 15**Celular:** (442) 373 22 25**Dirección:** Blvd. de las Ciencias No. 2077, Loc. 13, Colonia Plaza Santa Fe, Juriquilla, Querétaro, Qro. C. P. 76226**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1054**Nombre:** Gerardo Miranda Barrera.**Denominación Social:** Servicios y Asesoría Integral en Protección Civil.**Correo electrónico:** contacto.saipc@gmail.com; mbgerardo_pc@hotmail.com; **Teléfono:** (443) 312 70 10 **Celular:** (443)281 53 75**Dirección:** Italia No. 282 Colonia Villa Universidad, Morelia Michoacán C. P. 58060**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1055**Nombre o Razón Social:** DAHFSa DE MÉXICO, S.A DE C.V.**Nombre del Representante Legal:** Guillermo Salvador Salinas Oseguera (**Capacitadores: Guillermo Salvador Salinas Oseguera, Ricardo Centeno Hernández.**)**Correo electrónico:** ssalinas@dahfsa.com.mx **Teléfono:** (55)56 45 11 51**Celular:** 045 55 21 96 31 36**Dirección:** Akil Mz. 319 Lt. 1 Letra B Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, CDMX, C. P. 14200**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 4. Evacuación de Inmuebles |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1057**Nombre o Razón Social:** Zeus Sergio Antonio Epardo González**Correo electrónico:** zeusepardo@hotmail.com; **Teléfono:** (442) 3177203**Cel.:** 44 21 34 51 81**Dirección:** Av Del Ferrocarril 48-B, Colonia La Cañada, El Marques, Qro.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1058**Razón Social:** Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro. **Representante Legal:** Mtro. Rodrigo de Villasante Herbert**(Capacitador: Benjamín Pacheco González)****Correo electrónico:** ysevilla@cruzrojaqueretaro.org.mx; andreso@cruzrojaqueretaro.org.mx;benjaminpg@cruzrojaqueretaro.org.mx; **Teléfono:** (442) 229 05 45**Cel.:** 44 21 30 77 77**Dirección:** Av. Balastradas S/No. Esq. Circuito Estadio. Querétaro, Qro. C. P. 76079

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1060**Nombre o Razón Social:** Edgar Balderrama López**Correo electrónico:** vulcanobpe@hotmail.com;**Teléfono Celular:** 44 22 72 09 11**Dirección:** Mercurio No. 41, Colonia Estrella, Pedro Escobedo, Qro., C. P. 76700**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1065**Nombre o Razón Social:** Juan Carlos González Vázquez**Correo electrónico:** admon_kas@yahoo.com.mx**Teléfono:** (442) 444 31 84**Cel.:** 44 22 49 47 68**Nextel** 44 24

44 31 84

Dirección: Prol. Miguel Hidalgo No. 116, Colonia Centro, San José Iturbide, Gto., C. P. 37980**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1067**Nombre:** Rodolfo Vázquez González**Denominación Social:** R. E. Y.S. I. Respuesta Emergencias y Seguridad Industrial**Correo electrónico:** rvazquezglez@hotmail.com, : rodovaz55@gmail.com;**Teléfono:** (442) 195 50 06**Nextel.:** 442 476 08**Dirección:** Misioneros No. 201, Colonia Misión de San Carlos, Corregidora, Qro., C. P. 76190**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1068**Nombre o Razón Social:** Prevención ante Emergencias & Riesgos S.A. de C.V.**Denominación Social:** PREVEER**Nombre del Representante Legal:** Javier Martínez González y/o Pablo Andrés Gil Hoyos**Capacitadores:** Javier Martínez González, Pablo Andrés Gil Hoyos.**Correo electrónico:** contacto@preveer.mx; javier@preveer.mx; a.gil@preveer.mx;**Teléfono:** (55) 66 50 57 48**Cel.:** 55 65

80 63 53

Dirección: Hacienda del Rosario No. 173, Col. Prados del Rosario, Delegación Azcapotzalco, CDMX, C.P. 02410**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1069**Nombre o Razón Social:** Juan Alberto Sandoval Sánchez**Denominación Social:** Visión en Seguridad**Correo electrónico:** juan.sandoval@visionenseguridad.com.mx;**Teléfono:** (442) 403 41 91**Cel.:** 44 23 29

35 26

Dirección: Fuerte de Cartama No. 123 Colonia El Vergel, Querétaro, Qro., C. P. 76148**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1071**Nombre o Razón Social:** M2J'S ASESORES S. DE R. L. DE C. V.**Nombre del Representante Legal:** Jesús Enrique Ortiz

Gama

Correo electrónico: jesusm2j@icloud.com; jesus.ortiz@m2js.mx;**Teléfono Celular:** (55) 48 23 34 79**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCE-1072**Nombre o Razón Social:** Miguel Ángel Trejo Flores**Correo electrónico:** coaltadmoncap@yahoo.com.mx **Teléfono:** 442 480 20 74**Celular:** 44 24 59 75 18**Dirección:** Luis I. Rodríguez No. 212, Colonia Lázaro Cárdenas, Santiago de Querétaro, Qro. C. P. 76087**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1073**Nombre o Razón Social:** José Manuel Gil Cruz**Denominación Social:** Sistemas Integrales de Seguridad**Correo electrónico:** siseguridad2011@hotmail.com**Teléfono Celular:** 44 22 37 55 64 y 44 23 61 93 84**Dirección:** Jade No. 123, Colonia Fovissste Satélite, Querétaro, Qro., C. P. 76110**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1074**Nombre o Razón Social:** Luis Eliseo Domínguez Albarrán**Denominación Social:** SIMAPROCI**Correo electrónico:** leda702001@yahoo.com.mx;**Teléfono (442) 589 93 89 Cel.:** 4423054193 y 44 21 49

57 42

Dirección: Océano Ártico No. 115, San Antonio del Maurel, Querétaro, Qro., C. P. 76135**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1076**Nombre o Razón Social:** Oscar Guevara Martínez**Correo electrónico:** mileniumsurgery45@hotmail.com**Teléfono:** (442)234 50 29**Cel.:** 44 21 10 69 99**Dirección:** Emiliano Zapata No.57, Colonia La Cañada, El Marqués, Qro. C. P. 76240**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1077**Nombre o Razón Social:** Servicios Integrales de Bomberos, A C**Denominación Social:** Bomberos El Marqués**Correo electrónico:** bomberos_el_marques@hotmail.com**Teléfono:** (442) 240 50 66**Cel.:** 44 21 10 69 99**Dirección:** Carretera Estatal 500 Km. 9.2, Ejido San Francisco la Griega, El Marqués, Qro., C. P. 76249**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1078**Nombre o Razón Social:** Luis Alberto Ocampo Pérez**Correo electrónico:** tumocampo@hotmail.com**Teléfono Cel.:** 44 23 32 13 22**Dirección:** Av. de las Misiones No. 44, Colonia Misión Mariana, San Juan del Río, Qro., C. P. 76903**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Primeros Auxilios Pediátricos
3. Evacuación de Inmuebles
4. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCE-1080**Nombre o Razón Social:** Carlos Manuel Uribe Arroyo.**Correo electrónico:** curibea@gmail.com;**Teléfono:** (442) 245 53 50**Celular:** 44 24 90 43 01**Dirección:** Pedro Ascencio No. 15 Colonia La Era, Querétaro, Qro., C. P. 076150**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Primeros Auxilios Pediátricos
4. Prevención y Combate de Incendios
5. Evacuación de Inmuebles
6. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCE-1084**Nombre:** PREVISIÓN Y PROTECCIÓN, S. C.
Querétaro**Denominación Social:** H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de**Nombre del Representante Legal:** Ing. Fernando Palacios Ugalde (**Capacitador: Roberto Rangel Ramírez**)**Correo electrónico:** capacitacion@bomberosqueretaro.com; **Teléfono:** (442) 218 13 00**Dirección:** Av. Zaragoza No. 90, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C. P. 076000**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1087**Nombre o Razón Social:** Roberto Carlos Cerón López**Correo electrónico:** drceeron@sehis.com.mx;**Teléfono:** (228) 200 65 51 **Cel.** 22 81 23 74 66**Dirección:** Circuito Río Ganges 116 Fracc. Jardines del Río, León Guanajuato, C. P. 37548**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1090**Nombre:** Mario González Méndez.**Denominación Social:** ASP Consultores.**Correo electrónico:** tum_mgm@yahoo.com.mx;
mario.gonzalez@aspconsultores.com;**Teléfono:** (442) 403 9352**Celular:** (442) 249 85 12**Dirección:** Calle Santa Ana # 912, Col. Santa Mónica 2ª. Sección, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | 6. Uso y Manejo del DEA |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1091**Nombre:** Jesús de la Peña Méndez.**Correo electrónico:** jesus471225@hotmail.com;**Teléfono:** (442) 2980091**Celular:** (442) 337 8033**Dirección:** Lluvia # 509, Col. Fovissste Satélite, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76110.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCE-1092**Nombre o Razón Social:** José Benjamín Cadena Uribe**Denominación Social:** B&C Consultores**Correo electrónico:** b.cadena@bconconsultoresmex.com;**Teléfono:** (427) 274 05 98 **Celular** 427 152 83 90**Dirección:** Av. de los Patos No. 186, Col. Lomas de San Juan Secc. Campestre, San Juan del Río, Qro., C. P. 76806**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1093**Razón Social:** SOLEC Consultores y Asociados S. de R. L. de C. V. **Representante Legal:** Lic. Israel Castañeda Hernández**(Capacitadores: Elizabeth Chávez Alvarado, Julio César Campuzano Hurtado)****Correo electrónico:** solecsoluciones@outlook.com;**Teléfono:** (442) 290 38 74**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1094**Nombre:** José Luis González Coronel.**Correo electrónico:** luiscoronel@gestionconsultores.mx;**Tel.:** (442) 413 994 33**Cel.:** (442) 413 9433, 402 5976, (442)330

4234

Dirección: Axayacatl # 231, Col. Azteca, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76085.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1096

Nombre o Razón Social: Manuel Piña Moreno

Correo electrónico: manuelespeleo@hotmail.com;

Teléfono: (442) 212 07 90

Cel.: 44 22 70 37 67

Dirección: Gutiérrez Nájera No. 31 Sur, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C. P. 76000

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1097

Nombre: Verificaciones Industriales y Desarrollo de Proyectos Ecológicos, S. A. de C. **Denominación Social:** VIDESA

Nombre del Representante Legal: Vidal Loera Yebra

(Capacitadores: Vidal Loera Yebra y Xochitl Lemus Acuña)

Correo electrónico: verificaciones@prodiqv.net.mx;

Teléfono: (442) 220 5017

Dirección: Real del Monte No. 130, Col. Villas del Parque, Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76140

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1098

Nombre o Razón Social: Marco Antonio Gudiño Padilla

Correo electrónico: marcoa.gudino@yahoo.com.mx;

Teléfono: (442) 295 89 30

Cel.: 44 24 51 93 98

Dirección: Diocesano No. 59, Colonia Misión de San Carlos, Querétaro, Qro., C. P. 76190

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 6. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1099

Nombre o Razón Social: Erika Magaly Hernández León

Correo electrónico: magalyhdez.sipc@gmail.com;

Teléfono Cel.: 44 22 07 50 67

Dirección: Pie de la Cuesta No. 3220-72, Colonia Paseos del Pedregal, Querétaro, Qro., C. P. 76148

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1100

Nombre: Edgar Guillermo de la Concha Méndez.

Denominación Social: Menca Consultores

Correo electrónico: egdelaconcham@hotmail.com;

Teléfono: (442) 690 63 41

Nextel: (442) 125 55 75

Dirección: Río Colorado No. 96, Colonia Loma Linda, Querétaro, Qro., C. P. 76070.

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1102

Nombre o Razón Social: Fidel Montes Sánchez.

Correo electrónico: sysoadsi@yahoo.com.mx;

Teléfono Ofna.: 442 216 40 28

Cel.: 44 24 70 77 47

Dirección: Fresno No. 44, Colonia La Capilla, Querétaro, Qro., C. P. 76170

Cursos Registrados (para impartir):

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmueble |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1103

Nombre o Razón Social: General Industry

Representante Legal: Juan Carlos Trejo Aguilar.

Correo electrónico: general_industry@hotmail.com;

Teléfono Cel.: 44 23 46 28 90

Dirección: Gabriela No. 166 b, Colonia Ex Hacienda El Tintero, Querétaro, Qro., C. P. 76134

Cursos Registrados (para impartir):

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1104**Nombre o Razón Social:** Claudia Gabriela Lozano Fuentes.**Correo electrónico:** gaby_lozano@hotmail.com;**Teléfono:** 442 212 58 70 **Cel.:** 44 22 26 17 11**Dirección:** Manufactura 50 Casa 24, Colonia Parque del Álamo, Querétaro, Qro., C. P. 76160**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Primeros Auxilios Pediátricos

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1107**Nombre o Razón Social:** Javier de la Madrid Torices**Denominación Social:** CREI Consultores**Correo electrónico:** jdelaMadrid@grupocreiconsultores.com;**Teléfono Oficina:** 01 (779) 100 60 90 **Celular:** 55 46 07 43

81

Dirección: Encino No 35 LT 18 MZ 15, Colonia Tepeyac, Tizayuca, Hidalgo, C P 43800**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1110**Nombre o Razón Social:** José Antonio Hernández España**Denominación Social:** Consultores**Correo electrónico:** antoniohespana@gmail.com;**Teléfono Oficina:** (461) 615 24 97**Celular:** 461 109

37 33

Dirección: Rubén M. Campos No. 147, Colonia Girasoles, Celaya, Gto., C P 038020**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1111**Nombre o Razón Social:** Ma. Jacqueline Chávez Trejo**Correo electrónico:** jac_been@hotmail.com; ies.fi50.jc@gmail.com;**Teléfono Celular:** 44 21 47 66 61, 44 24 65 18 91**Dirección:** Av. Roma S/No., Colonia Navajas, El Marques, Qro., C. P. 76260**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1114**Nombre o Razón Social:** Jorge José Castillo Manzano**Correo electrónico:** ojcastillo@autoproteccionyresiliencia.com.mx; jojocama13@gmail.com**Tel.:** (442) 728 33 90 **Cel.:** 44 21 24 36 37 44 23 94 87 16 **Dirección:** Jardín de la Esperanza 281, Fracc. Jardines del Valle,

Querétaro, Qro., C P 76137

Cursos Registrados (para impartir):

1. Primeros Auxilios
2. Prevención y Combate de Incendios
3. Evacuación de Inmuebles
4. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1115**Nombre o Razón Social:** Oscar Hugo Soto Bautista**Correo electrónico:** ohsb79@gmail.com;**Teléfono Oficina:** 01 (442) 962 51 88**Celular:** (044) 44 22 19 17

37

Dirección: Campo Alegre 521, Colonia El Refugio, Querétaro, Qro., C P 76146**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Primeros Auxilios Pediátricos
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1116**Nombre o Razón Social:** GARMEDICA QUERÉTARO SC **Denominación Social:** AR Médica**Representante Legal:** Briscia Sada Humprey (**Capacitadores:** Edgar del Moral López, Luis Alberto Ocampo Pérez)**Correo electrónico:** bsada@armedica.com.mx; edgar.delmoral@armedica.com.mx; **Tel.:** (442) 183 60 00 **Cel.:** (442) 305 98 98**Dirección:** Av. Universidad No. 104 Oriente, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C P 76000**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1119**Nombre o Razón Social:** Daniel Moscoso Orozco
"GRIPIC"**Denominación Social:** Gestión de Riesgo y Protección Civil**Correo electrónico:** moscosocroja@hotmail.com; daniel.moscoso@pilgrims.com;**Teléfono Celular:** (442) 379 79 24**Dirección:** Arco de la Lealtad No. 102-27, Colonia San Pedrito los Arcos, Querétaro, Qro., C P 76148**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | 6. Uso y Manejo del DEA |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1120**Nombre o Razón Social:** Andrea Vázquez Lara**Denominación Social:** AESA**Correo electrónico:** andrea.vzqzl@gmail.com;**Teléfono:** (442) 216 29 62**Celular:** (442) 147 83 99**Dirección:** Blvd. Dolores del Río No. 702-G, Colonia La Joya, Querétaro, Qro., C P 76180**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1121**Nombre o Razón Social:** Sergio José Gallegos Vázquez**Correo electrónico:** sergiogallegosproteccioncivil@gmail.com;**Teléfono Celular:** 55 26 72 31 67**Dirección:** Circuito Montes Pirineos No. 30, Fracc. Villas del Pedregal I, San Juan del Río, Querétaro, Qro., C P 76180**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a la Protección Civil | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 4. Formación de Brigadas |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1122**Nombre o Razón Social:** Juan Gabriel Núñez Naranjo**Correo electrónico:** bonb_ignn@hotmail.com;**Teléfono** (352) 521 64 92**Celular:** 35 21 00 76 29**Dirección:** Chilpancingo No. 519 – B, Centro, La Piedad, Mich., C P 59300**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1124**Nombre o Razón Social:** Bomberos y Paramédicos Voluntarios de la Región Centro del Estado de Querétaro, A. C.**Denominación Social:** Bomberos Voluntarios de Tequisquiapan **Representante Legal:** Rosemberg Rojas Ruiz.**Capacitador:** (Juan Manuel López Hernández) **Correo electrónico:** areatecnica55@hotmail.com;**Teléfono** (414) 273 32 44**Celular:** (427) 163 56 02 y 442 190 94 35**Dirección:** Olivo No. 07, Colonia Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., C P 76799**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1125**Nombre o Razón Social:** Guillermo Salomón Escobar Servín**Correo electrónico:** memoesser@yahoo.com.mx; **Teléfono Celular:** 44 21 36 46 58**Dirección:** Av., Ciervo No. 9-13, Colonia La Pradera, El Marqués, Qro., C P 76269**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Prevención y Combate de Incendios
3. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1128**Nombre o Razón Social:** Román de Jesús Castrezana García**Correo electrónico:** rcastrezana62@gmail.com; **Teléfono (442) 455 27 63** **Celular:** (44) 21 84 43 28**Dirección:** Mirador de Arroyo Seco No. 44, Colonia El Mirador, El Marqués, Qro., C P 76246**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1129**Nombre:** Alberto Swindall Martínez.**Correo electrónico:** swinbeto@mail.com; copre@mail.com; **Teléfono:** (427) 2641145 **Celular:** (427) 290 88 57**Dirección:** Horacio Casarín No. 3, Colonia Deportiva, San Juan del Río, Querétaro, C. P. 76805.**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1130**Nombre:** Daniel Isai Vega Águila**Denominación Social:** Risco, Soluciones en Protección.**Correo electrónico:** vegadan_10@hotmail.com; **Teléfono Celular:** (44 23 19 99 26**Dirección:** Ecología No. 282, Fraccionamiento Tecnológico, Querétaro, Qro., C. P. 76158.**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Prevención y Combate de Incendios
3. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1131**Nombre o Razón Social:** Martín Orozco Almaraz**Correo electrónico:** orozco_martin_2011@hotmail.com; **Teléfono Celular:** 46 12 64 45 46**Dirección:** Justo Sierra 108, Colonia PROVIMA, Salvatierra, Gto., C P 38900**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Prevención y Combate de Incendios
3. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1132**Nombre:** ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL MÉXICO S DE RL DE CV**Denominación Social:** ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL**Representante Legal:** Gil Alejandro Mendoza López **Capacitador:** Gil Alejandro Mendoza López**Correo electrónico:** gil.mendoza@espe.com.mx; **Teléfono:** (442) 455 2145 **Celular:** (442) 160 1106**Dirección:** Gota # 113 esq. con Mar, Col. Santa Mónica, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Primeros Auxilios Pediátricos
4. Prevención y Combate de Incendios
5. Evacuación de Inmuebles
6. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1133**Nombre:** Juan Francisco Velázquez Rivera**Correo electrónico:** fvelazquez360@hotmail.com; **Teléfono:** (442) 493 56 93**Celular:** (442) 579 30 88**Dirección:** And. Norandino Rubio # 1204, Int. 2, Colonia Las Palmas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Primeros Auxilios Pediátricos
4. Prevención y Combate de Incendios
5. Evacuación de Inmuebles
6. Formación de Brigadas
7. Uso y Manejo del DEA

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1135**Nombre:** José Ignacio Álvarez Mejía**Denominación Social:** GREATS C & C**Correo electrónico:** unh_ich_nach@hotmail.com; info.capacitacionpro@gmail.com **Teléfono Celular:** 427 118 16 95**Dirección:** Pedregal # 12, Colonia Buenavista, San Juan del Río, Qro., C.P. 76828.**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1136**Nombre:** Machuca y Consultores, S. A. de C. V.
Civil**Denominación Social:** Sistemas Integrados en Seguridad**Mail:** horus_moran@yahoo.com.mx; moran.claudia@gmail.com; **Tel.:** 55 53 30 48 13 y 55 26 83 11 20**Dirección:** Eje Central Lázaro Cárdenas 3063-1, Colonia Progreso Nacional, CDMX, C. P. 07600**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1137**Nombre:** Rhizka Consulting**Denominación Social:** Rhizka Consulting**Representante Legal:** Samantha García Solís**(Capacitadores: Samantha García Solís, Juan José Partida Mendoza)****Correo electrónico:** rhizkaconsulting@hotmail.com;**Teléfono Oficina** 442 155 95 84**Celular:** 44 22 74 74

61

Dirección: Ciruelos # 32, Colonia San Isidro, El Marqués, Qro., C. P. 076240**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 5. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios | 6. Formación de Brigadas |
| 3. Primeros Auxilios Pediátricos | 7. Uso y Manejo del DEA |
| 4. Prevención y Combate de Incendios | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1138**Nombre:** Ricardo Arturo Torres Gutiérrez**Correo electrónico:** thorgutz@gmail.com;**Teléfono Celular:** 44 21 57 99 71**Dirección:** Catedral de San Patricio # 202 Int. 13, Colonia Jardines de Santiago, Querétaro, Qro. C. P. 076148**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 4. Evacuación de Inmuebles |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1140**Nombre:** Omar Alejandro González Soto**Correo electrónico:** contacto.pro.eme@gmail.com;**Teléfono Celular:** 418 105 81 85**Dirección:** Yucatán No.78, Colonia Centro, Dolores Hidalgo, Gto., C. P. 037800**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 2. Primeros Auxilios |
|------------------------------------|----------------------|

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1141**Nombre:** Leonardo Daniel Méndez Sánchez**Denominación Social:** Protcivil Consultores**Correo electrónico:** leondani11@hotmail.com;**Teléfono Oficina:** 44 04 89 79 **Celular:** 44 27 81 73 12**Dirección:** Oro No.224, Colonia El Progreso, Querétaro, Qro., C. P. 076138**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 4. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Primeros Auxilios Pediátricos | 5. Formación de Brigadas |
| 3. Prevención y Combate de Incendios | 6. Uso y Manejo del DEA |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1142**Nombre:** Rafael Vázquez Cajiga**Correo electrónico:** eagle_6902@hotmail.com;**Teléfono (448) 278 01 21 Celular:** 44 81 03 87 32**Dirección:** Los Encinos S/No., San José Ithó, Amealco de Bonfil, Qro., C. P. 076853**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Formación de Brigadas |
| 2. Evacuación de Inmuebles | |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1143**Nombre:** SICAPRE, S. A. de C. V.**Denominación Social:** SICAPRE**Representante Legal:** Alejandro Reynoso Sámano (**Capacitador: Alejandro Reynoso Sámano**)**Correo electrónico:** areynoso@sicapre.com.mx; **Teléfono** 403 10 96/ 455 83 99 **Celular:** 44 21 30 77 77**Dirección:** Manuel Gutiérrez Nájera No.31, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C. P. 076000**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Primeros Auxilios Pediátricos
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1144**Nombre:** María Magdalena Vázquez Vargas**Denominación Social:** JM Negocios**Correo electrónico:** licmagdavazquez@gmail.com;**Teléfono** 442 213 23 05 **Celular:** 44 23 32 25 57**Dirección:** Privada del Sol No.41 –Int 2 , Colonia San Javier, Querétaro, Qro., C. P. 76020**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1145**Nombre:** Rodrigo Eugenio Castelán González**Teléfono** 442 193 74 27**Celular:** 55 69 15 23 07**Correo electrónico:** rcastelan@gmail.com;**Dirección:** Prol. Constituyentes No.92 – Int 55 A, Colonia Zen House II, El Marqués, Qro., C. P. 77246**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Prevención y Combate de Incendios
3. Evacuación de Inmuebles

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1146**Nombre:** Jesús Ángel Usciel Soria Solorio**Correo electrónico:** consultoria.educativa.mx@gmail.com;**Teléfono Celular:** 477 579 30 40**Dirección:** 5 de Febrero No. 5 b, Colonia Barrio de Guadalupe, Churintzio, Mich., C. P. 59440**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Primeros Auxilios
2. Evacuación de Inmuebles
3. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1147**Nombre:** Servicios de Capacitación para Brigadas de Emergencia y Consultoría, S. C.**Denominación Social:** SERCAB**Representante Legal:** Marcos Pérez Trejo (**Capacitador: Roberto Rangel Ramírez**)**Correo electrónico:** marcospetr18@gmail.com;**Teléfono Celular:** 442 158 4199**Dirección:** Ángel Haziél No. 480 Int. 49, Colonia El Arcángel, Querétaro, Qro., C. P.76147**Cursos Registrados (para impartir):**

1. Prevención y Combate de Incendios
2. Evacuación de Inmuebles
3. Formación de Brigadas

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCE-1148**Nombre:** Torres y Cía., Abogados, Asesores y Consultores**Denominación Social:** TORRES Y CIA**Representante Legal:** Juan Ramón Torres Valle**(Capacitador: Juan Ramón Torres Valle)****Correo electrónico:** torresycia_47@hotmail.com;**Teléfono:** 55 86 28 03 08 **Celular:** 55 38 88 13 09.

Nicolás Romero, Estado de México

Cursos Registrados (para impartir):

1. Introducción a Protección Civil
2. Primeros Auxilios
3. Prevención y Combate de Incendios
4. Evacuación de Inmuebles
5. Formación de Brigadas

COORDINACIONES MUNICIPALES**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCCM-4005****Nombre o Razón Social:** Coordinación Municipal de Protección Civil Corregidora**Representante Legal:** Omar Lugo Aguilar**(Capacitadores: José Alberto Aguilar Elizondo, Julio César Campuzano Hurtado)****Correo electrónico:** araceli.maldonado@corregidora.gob.mx; **Teléfono** (442) 2 25 27 41**Dirección:** Ex Hacienda El Cerrito No.100, Colonia El Pueblito, Corregidora, Qro., C P 76900**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Introducción a Protección Civil | 3. Prevención y Combate de Incendios |
| 2. Primeros Auxilios | 4. Evacuación de Inmuebles |

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCCM-4006**Nombre o Razón Social:** Coordinación Municipal de Protección Civil El Marqués**Representante Legal:** Lic. Alejandro Vázquez Mellado Larracochea**(Capacitadores: Miguel ángel Medina Ramírez)****Correo electrónico:** pcelmarques@gmail.com; **Teléfono:** (442) 234 76 99**Dirección:** Venustiano Carranza No.2, Colonia La Cañada, El Marqués, Qro., C P 76240**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. Primeros Auxilios | 3. Evacuación de Inmuebles |
| 2. Prevención y Combate de Incendios | |

INSTITUCIONES CAPACITADORAS**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCIC-5001****Nombre o Razón Social:** USEBEQ**Representante Legal:** Ing. Enrique de Echavarrí Lary**(Capacitadores: José Alberto Gutiérrez Sánchez, Juan Daniel Uribe Servín)****Correo electrónico:** agutierrez@usebeq.edu.mx; **Teléfono** (442) 238 6000 ext. 1953**Dirección:** Av. Del Magisterio No. 1000, Colonia Colinas del Cimatario, Sur, Querétaro, Qro., C P 76090**Cursos Registrados (para impartir):**

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 6. Introducción a Protección Civil | 9. Prevención y Combate de Incendios |
| 7. Primeros Auxilios | 10. Evacuación de Inmuebles |
| 8. Primeros Auxilios Pediátricos | 11. Formación de Brigadas |

CONSULTORES**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2001****Nombre o Razón Social:** Gil Alejandro Mendoza López.**Denominación Social:** ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL**Correo electrónico:** gil.mendoza@espe.com.mx;**Teléfono:** (442) 455 2145**Celular:** (442) 160 1106**Dirección:** Gota # 113 esq. con Mar, Col. Santa Mónica, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2002****Nombre o Razón Social:** REVEX, S.A. DE C.V.**Nombre del Representante Legal:** Ricardo Treviño González**(Consultor: Ricardo Treviño González).****Correo electrónico:** rtrevino@revex.com.mx; **Teléfono:** (55) 4398 3428**Celular:** (55) 19 41 51 69**Dirección:** Rumanía No. 613 A, Colonia Norte, Benito Juárez, CDMX, C.P. 03303**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2003****Nombre o Razón Social:** Ileal SG México, S. de R. L. de C. V.**Nombre del Representante Legal:** Ismael Leal Puga**(Consultores: Ismael Leal Puga, Manuel Alejandro Vega Monroy)****Correo electrónico:** lealismael11@hotmail.com; gerencia@sgmexico.mx;**Teléfono:** (442) 455 06 41 y 962 70 49**Celular:** (442) 186 0600 Santiago de Querétaro, Qro.,**Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2004****Nombre:** José de Jesús Domínguez Corona.**Denominación Social:** Centro de Formación y Capacitación Continua.**Correo electrónico:** doctorjd77@gmail.com; centrodeformacioncc@gmail.com; **Tel.:** (442) 2130623**Cel.:** (442) 315 6089**Dirección:** Ejército Republicano # 121 3er. Nivel, Col. Carretas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76050.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2005****Razón Social:** ASESORÍA Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL EN PROTECCIÓN CIVIL, S. C. **Denominación Social:** ACPROC**Nombre del Representante Legal:** Miriam Gabriela Solano Hernández, **(Consultor: José Juan Rosales Maldonado).****Correo electrónico:** contacto@acproc.com; gsh@acproc.com; jrm@acproc.com; **Tel.:** (55) 5355 3542 **Cel.:** 55 12 02 48 47**Dirección:** Calle 17# 323, Col. Pro hogar. México, D.F. C.P. 01500

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2007**Nombre o Razón Social:** Adrián Camacho Rodea.**Correo electrónico:** adriancamach76@gmail.com;**Teléfono:** (442) 455 90 03**Celular:** (442) 117 2094**Dirección:** Plutarco Elías Calles # 504, col. Lázaro Cárdenas, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76087.**Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2008****Nombre o Razón Social:** Adriana Ángel Robles Zapata.**Correo electrónico:** adangy123@gmail.com;**Teléfono:** (55) 5674 1525**Celular:** (55) 5451 6604**Dirección:** Av. Perilliar # 138, Col. Progreso Nacional, México, D.F., C.P. 07600.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2009****Nombre o Razón Social:** José Luis González Coronel.**Correo electrónico:** luiscoronel@gestionconsultores.mx;**Teléfono:** (442) 402 29 76**Celular:** (442) 413 9433, (442)330

4234

Dirección: Axayacatl # 231, Col. Azteca, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76085.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2011****Nombre o Razón Social:** Oliver Nicolás Martínez Reyes.**Correo electrónico:** oliver@cobconsultores.com;**Teléfono:** (55) 5264 3174**Celular:** (55) 9198 9888**Dirección:** Calzada Vallejo # 1110 interior 101, Col. Prado Vallejo, Tlalnepanitla, Edo. De México. C.P. 54170.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2015****Nombre o Razón Social:** Anticipare Consultores de Riesgos, S.A. de C.V.**Nombre del Representante Legal:** Roberto Romero Mendoza, **(Consultor: Roberto Romero Mendoza).****Correo electrónico:** anticiparecr@gmail.com;**Teléfono:** (55) 5370 8947**Celular:** (55) 3727 0928**Dirección:** Colibrí # 7, Col. Las Arboledas, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, C.P. 52950.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2016****Nombre o Razón Social:** Grupo DAV, S.A. de C.V.**Nombre del Representante Legal:** Juan Dávalos Viurquiz **(Consultor Juan Dávalos Viurquiz).****Correo electrónico:** juandav@prodigy.net.mx;**Teléfono:** (55) 5797 4235**Celular:** (55) 5438 2500**Dirección:** Calle 49 # 16 interior 10, col. Ignacio Zaragoza, CDMX, C.P. 15000.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2017****Nombre o Razón Social:** OCI Industrial S. de R.L. de C.V.**Nombre del Representante Legal:** Juan Manuel López Hernández **(Consultor Juan Manuel López Hernández)****Correo electrónico:** contacto@ociindustrial.mx; juanm.lopez@ociindustrial.mx; **Tel.:** (442) 182 2703 **Cel.:** 44 28 13 40 01**Dirección:** Calzada de Belén # 513, Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2018****Nombre o Razón Social:** Oscar Arteaga Hernández.
(SPS)**Denominación Social:** Servicios Profesionales en Seguridad**Correo electrónico:** riesgos.qro2@hotmail.com; spsqueretaro@hotmail.com; **Teléfono:** (442) 4193015 **Celular:** (442) 4439402**Dirección:** San Francisco No. 5-A, Col. La Griega, El Marqués, Qro. C.P. 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2019****Nombre o Razón Social:** Isaac Cadena Hernández.**Denominación Social:** CASSE**Correo electrónico:** jscano_camp@hotmail.com;**Teléfono:** (442) 404 5682**Celular:** (442) 377 7987**Dirección:** San Rafael # 4850-63, Col. Eduardo Loarca, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76118.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2021****Nombre o Razón Social:** Pedro Contreras Colina.**Correo electrónico:** pccolina@hotmail.com; contacto@pccolina.com;**Teléfono:** (442) 629 50 36 **Celular:** (442) 321 15 89 y 44 26 36 03 75**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2026****Nombre o Razón Social:** Víctor Hugo Reséndiz Estrada.**Denominación Social:** KASH vs INCENDIO.**Correo electrónico:** vhugore@gmail.com **Teléfono:** (427) 274 8872**Dirección:** Corregidora 125, Colonia Centro, San Juan del Río, Qro., C.P. 76800.

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2027**Nombre o Razón Social:** Identificación, Análisis y Administración de Riesgos, S. A. de C. V.**Nombre del Representante Legal:** José de Jesús Martínez Garza (**Consultor: José de Jesús Martínez Garza**)**Correo electrónico:** jj.martinez@administracionderiesgos.com.mx; e.flores@administracionderiesgos.com.mx;**Teléfono:** (442) 223 51 26 **Celular:** (44 24 14 12 91**Dirección:** Fray Eusebio Kino No. 270, Colonia Quintas de El Marqués, Querétaro, Qro. C. P. 76047**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2028****Nombre o Razón Social:** Gabriel Santiago de la Cruz.**Correo electrónico:** gabriel.santiago@servicesglobal.com.mx **Teléfono:** (442) 378 11 32 **Celular:** (44 23 78 11 32**Dirección:** Eurípides No. 199, Colonia Los Robles, Querétaro, Qro. C. P. 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2029****Nombre o Razón Social:** Kristian Rafael Burgos Ángeles.**Denominación Social:** Implementación y Administración en programas de Protección Civil.**Correo electrónico:** kristian.burgos@outlook.com; kristian.burgos@icloud.com **Teléfono:** (442) 223 03 73 **Celular:** (442) 131 6565**Dirección:** Plaza Xajha #128, Colonia Plazas del Sol, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76099.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2032****Nombre o Razón Social:** ACTWA EMERGENCIAS, S.A. de C.V. **Representante Legal:** Liliana Gabriela Hernández González**(Consultor: Liliana Gabriela Hernández González, José Martín Márquez Olvera).****Correo electrónico:** liliana.hernandez@actwa.mx; contacto@actwa.mx; **Teléfono:** (442) 212 7435 **Celular:** (442) 186 5115**Dirección:** Tovoli # 302, Colonia Italia, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76110.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2033****Nombre o Razón Social:** ISA DE MÉXICO, S.A. de C.V. **Nombre del Representante Legal:** Ma. de las Nieves Mendoza Pacheco (**Consultores: Hugo Alberto García Lara, Raúl Islas Islas**)**Correo electrónico:** n.mendoza@isademexico.com; contacto@isademexico.com; **Teléfono:** (442) 312 01 02 **Celular:** (442) 464 6214**Dirección:** Posadas # 652, Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76148.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2034****Nombre o Razón Social:** DESARROLLO EN PROTECCIÓN CIVIL S.A DE C.V.**Nombre del Representante Legal:** Lic. Humberto González Arroyo (**Consultor: Lic. Humberto González Arroyo**).**Correo electrónico:** humbertoglza@gmail.com; lorenadpcmexico@gmail.com; **Teléfono:** (55) 79 00 79 **Celular:** 55 14 31 49 07**Dirección:** Tiepolo, número 45 A, Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, CDMX, C. P. 03710**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2037****Nombre o Razón Social:** José Juan González Lira.**Correo electrónico:** info@cscniza.com; comgoniza@hotmail.com; **Celular:** 5519491941 **Nextel:** 5543301007 **id:** 72*645512*2**Dirección:** Malintzin número 533, Lt 33, Ciudad Azteca, 3a sección, Ecatepec Estado de México.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2039****Nombre o Razón Social:** Francisco Javier Berrueta Gutiérrez.**Denominación Social:** PS Proceso Seguro S.C.**Correo electrónico:** francisco.berrueta@procesoseguro.com; **Teléfono:** 01 800 80 03 911 **Celular:** (442) 112 7295**Dirección:** Ramón Rodríguez Familiar # No. 20 B, Colonia Pathé, Santiago de Querétaro, Qro. C. P. 76020**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2040****Nombre o Razón Social:** Edgar Manuel Martínez Díaz Covarrubias.**Correo electrónico:** edgar_diazcovarrubias@ampreh.com.mx; **Teléfono:** (555)3734587 **Celular:** (553) 2322865**Nextel:** (553) 5381713 **id:** 62*15*25103**Dirección:** Avenida Sonterra, número 4034 interior 8, Fraccionamiento Sonterra, Querétaro, Qro.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2042****Nombre o Razón Social:** Gerardo Miranda Barrera**Correo electrónico:** contacto.saipc@gmail.com; Mbgerardo_pc@hotmail.com; **Tel.:** (443) 23127010 **Cel.:** (443) 281 53 75**Dirección:** Italia No. 282 Colonia Villa Universidad, Morelia Michoacán C. P. 58060

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2043**Nombre o Razón Social:** DAHFSa DE MÉXICO, S. A. DE C. V. **Representante Legal:** Guillermo Salvador Salinas Oseguera (Consultor: Guillermo Salvador Salinas Oseguera, Ricardo Centeno Hernández.).**Correo electrónico:** ssalinas@dahfsa.com.mx;**Teléfono:** (55)56 45 11 51**Celular:** 045 55 21

96 31 36

Dirección: Akil Mz. 319 Lt. 1 Letra B Colonia Héroes de Padierna, Delegación Tlalpan, CDMX, C. P. 14640.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2045****Nombre o Razón Social:** Raúl Humberto Díaz Sánchez**Denominación Social:** DISA**Correo electrónico:** consultoriadisa@gmail.com;**Teléfono:** (442) 213 04 15**Celular:** 044 (442) 373

22 25

Dirección: Blvd. De las Ciencias No. 2077, Loc. 13, Colonia Santa Fe, Juriquilla, Querétaro, Qro., C. P. 76226**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2048****Nombre o Razón Social:** Edgar Balderrama López**Correo electrónico:** vulcanobpe@hotmail.com;**Teléfono Cel.:** 44 22 72 09 11**Dirección:** Mercurio No. 41, Colonia Estrella, Pedro Escobedo, Qro., C. P. 76700**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2051****Nombre o Razón Social:** Juan Carlos González Vázquez**Correo electrónico:** admon_kas@yahoo.com.mx;**Teléfono:** (442) 444 31 84**Cel.:** 44 22 49 47 68**Dirección:** Prolongación Miguel Hidalgo No. 116, Colonia Centro, San José Iturbide, Gto., C. P. 37980**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2052****Nombre:** Cruz Roja Mexicana, Delegación Querétaro. **Representante Legal:** Mtro. Rodrigo de Villasante Herbert (Consultor: Benjamín Pacheco González benjaminpg@cruzrojaqueretaro.org.mx);**Correo electrónico:** vsevilla@cruzrojaqueretaro.org.mx;**Tel.:** (442) 229 05 45 **Cel.:** 44 21 30 77 77**Dirección:** Av. Balastradas S/No. Esq. Circuito Estadio. Querétaro, Qro. C. P. 76079**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2053****Razón Social:** Prevención ante Emergencias & Riesgos, S. A. de C. V. **Denominación Social:** PREVEER**Representante Legal:** Javier Martínez González y/o Pablo Andrés Gil Hoyos.**Consultores:** Pablo Andrés Gil Hoyos, Javier Martínez González.**Correo electrónico:** contacto@preveer.mx;javier@preveer.mx;a.gil@preveer.mx; **Tel.:** (55) 66 50 57 48**Cel.:** 55 49 97

50 96

Dirección: Hacienda del Rosario No. 173, Col. Prados del Rosario, Delegación Azcapotzalco, CDMX, C.P. 02410**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2054****Nombre:** Juan Carlos Trejo Aguilar**Denominación Social:** General Industry**Correo electrónico:** general_industry@hotmail.com**Teléfono:** (442) 221 03 09,**Cel.:** 44 23 46 28 90**Dirección:** Gabriela No. 166 B, Colonia Ex Hacienda El Tintero, Querétaro, Qro., C. P. 76134**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2055****Nombre o Razón Social:** Mexicana de Ingeniería y Servicios Ambientales, S. A. de C. V. **Denominación Social:** MEISA**Representante Legal:** Alberto Chavarría Pérez **Consultores:** Alberto Chavarría Pérez y Ma. Dolores Pérez Sánchez**Correo electrónico:** achavarría@meisa20.com; **Teléfono:** (442) 217 21 92 **Cel.:** 44 25 92 95 19 y 55 18 00 34 05**Dirección:** Calle Revolución No. 356, Colonia La Romana, Tlalnepantla, Estado de México, C. P. 54030**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2056****Nombre o Razón Social:** M2J'S ASESORES S. DE R. L. DE C. V. **Nombre del Representante Legal:** Jesús Enrique Ortiz Gama**Correo electrónico:** jesusm2j@icloud.com;jesus.ortiz@m2js.mx;**Teléfono Celular.:** 55 48 23 34 79**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2057****Nombre o Razón Social:** Miguel Ángel Trejo Flores**Correo electrónico:** coaltadmoncap@yahoo.com.mx**Teléfono:** 442 480 20 74**Cel.:** 44 24 59 75 18**Dirección:** Luis I. Rodríguez No. 212, Colonia Lázaro Cárdenas, Santiago de Querétaro, Qro. C. P. 76087

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2058**Nombre o Razón Social:** José Manuel Gil Cruz**Denominación Social:** Sistemas Integrales de Seguridad**Correo electrónico:** siseguridad2011@hotmail.com**Teléfono Cel.:** 44 22 37 55 64 y 44 23 61 93 84**Dirección:** Jade No. 123, Colonia Fovissste Satélite, Querétaro, Qro., C. P. 76110**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2060****Nombre o Razón Social:** Juan Alberto Sandoval Sánchez**Denominación Social:** Visión en Seguridad**Correo electrónico:** juan.sandoval@visionenseguridad.com.mx; **Teléfono:** (442) 403 41 91,**Cel.:** 44 23 29 35

26

Dirección: Fuerte de Cartama No. 123 Colonia El Vergel, Querétaro, Qro., C. P. 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2063****Nombre o Razón Social:** Luis Eliseo Domínguez Albarrán**Denominación Social:** SIMAPROCI**Correo electrónico:** leda702001@yahoo.com.mx; **Teléfono:** (442) 589 93 89**Cel.:** 4423054193, 44 21 49

57 42

Dirección: Océano Ártico No. 115, San Antonio del Maurel, Querétaro, Qro., C. P. 76135**Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2064****Nombre o Razón Social:** José Alfredo Lozano Ortega**Correo electrónico:** josealfredo.jaguar@gmail.com; **Teléfono:** (442) 217 74 73**Cel.:** 442 194 45 88/ 442 603 56

93

Dirección: Odontología No. 24, Colonia Industrial, Querétaro, Qro., C. P. 76136**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2065****Nombre o Razón Social:** QSAP SOLUTIONS, S.C.**Nombre del Representante Legal:** Miguel Segoviano Mendoza (**Consultor: Ing. Miguel Segoviano Mendoza**)**Correo electrónico:** miguel.segoviano@qsapsolutions.com.mx **Teléfono:** (427) 105 41 15 **Cel.:** 01 427 488 02 36**Dirección:** Cerro de la Estrella No. 44, Fraccionamiento Jacarandas de Banthi, San Juan del Río, Qro., C. P. 76804**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2066****Nombre o Razón Social:** Oscar Guevara Martínez**Correo electrónico:** mileniumsurgery45@hotmail.com **Teléfono:** (442) 234 50 29**Cel.:** 44 21 10 69 99**Dirección:** Emiliano Zapata No.57, Colonia La Cañada, El Marqués, Qro. C. P. 76240**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2067****Nombre o Razón Social:** Bomberos El Marqués**Consultor:** Oscar Guevara Martínez**Correo electrónico:** bomberos_el_marques@hotmail.com **Teléfono:** (442) 240 50 66**Cel.:** 44 21 10 69 99**Dirección:** Carretera Estatal 500 Km. 9.2, Ejido San Francisco la Griega, El Marqués, Qro., C. P. 76249**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2068****Nombre o Razón Social:** Juventino de Jesús Córdoba**Denominación Social:** PROCITECH QUERÉTARO**Correo electrónico:** procitech-qro@outlook.com; **Teléfono:** (442) 480 19 00**Cel.:** 44 24 44 69 17**Dirección:** Av. Hércules No. 226, Local 3, Colonia Hércules, Santiago, Querétaro, Qro., C. P. 76069**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2069****Nombre o Razón Social:** Jorge José Castillo Manzano**Correo electrónico:** jcastillo@autoproteccionyresiliencia.com.mx; jojocama13@gmail.com;**Tel.:** (442) 728 33 90 **Cel.:** 44 21 24 36 37 44 23 94 87 16**Dirección:** Jardín de la Esperanza 281, Fraccionamiento Jardines del Valle, Querétaro, Qro., C P 76137**Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2070****Nombre o Razón Social:** Carlos Manuel Uribe Arroyo.**Correo electrónico:** curibea@gmail.com **Teléfono:** 01 (442) 245 53 50**Celular:** 44 24 90 43 01**Dirección:** Pedro Ascencio No. 15 Colonia La Era, Querétaro, Qro., C. P. 076150**Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2072****Nombre o Razón Social:** Roberto Carlos Cerón López**Correo electrónico:** drcceron@sehisc.com.mx; **Teléfono:** (228) 200 65 51**Cel.:** 22 81 23 74 66**Dirección:** Circuito Río Ganges 116 Fracc. Jardines del Río, León Guanajuato, C. P. 37548**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2075****Razón Social:** Servicios Interactivos Integrales del Centro, S. de R.L. de C.V. **Denominación Social:** SIIC**Correo electrónico:** daniel.aguilar@siic.com.mx;**Teléfono:** (442) 455 6322 **Celular:** 44 21 88 38 85 / 44 21 34 44 45 **Nextel :** (442) 4443107**Dirección:** Huizache # 5007 int. 1-D, Col. Montenegro, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76220

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2077

Nombre o Razón Social: Pablo Martínez Hernández
Correo electrónico: p_martinh@hotmail.com;

Denominación Social: Pablo Martínez Hernández

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2080

Nombre o Razón Social: Mario González Méndez.

Denominación Social: ASP Consultores.

Correo electrónico: mario.gonzalez@aspconsultores.com; contacto.aspconsultores@gmail.com;

Teléfono: (442) 403 9352

Celular: (442) 249 85 12

Dirección: Calle Santa Ana # 916, Col. Santa Mónica 2ª. Sección, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.

Clave de Registro: GEQ-SG-UEPC-RCNE-2081

Nombre o Razón Social: José Benjamín Cadena Uribe

Denominación Social: B&C Consultores

Correo electrónico: b.cadena@bcconsultoresmex.com;

Teléfono: (427) 274 05 98 **Celular** 427 152 83 90

Dirección: Av. de los Patos No. 186, Col. Lomas de San Juan Secc. Campestre, San Juan del Río, Qro., C. P. 76806

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2082

Nombre o Razón Social: SOLEC Consultores y Asociados S. de R. L. de C. V. **Representante Legal:** Lic. Israel Castañeda Hdez

(Consultor: Elizabeth Chávez Alvarado, Sergio Arturo Solís Pérez) Correo electrónico: solecsoluciones@outlook.com;

Teléfono: (442) 290 38 74

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2084

Nombre o Razón Social: Sara Figueroa Santillán

Denominación Social: Gestormovil

Correo electrónico: sara.figueroa@gestormovil.mx;

Teléfono: (442) 214 33 70

Cel.: 442-784-00-04.

Dirección: Paseo Trovas No. 108, Colonia Balaustradas, Querétaro, Qro., C. P. 76079

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2085

Nombre o Razón Social: Manuel Piña Moreno

Mail: manuelespeleo@hotmail.com;

Teléfono: (442) 212 07 90

Cel.: 44 22 70 37 67

Dirección: Gutiérrez Nájera No. 31 Sur, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C. P. 76000

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2086

Razón Social: Verificaciones Industriales y Desarrollo de Proyectos Ecológicos, S. A. de C. **Denominación Social:** VIDESA

Nombre del Representante Legal: Vidal Loera Yebra

(Consultores: Vidal Loera Yebra y Xochitl Lemus Acuña)

Correo electrónico: verificaciones@prodigy.net.mx

Teléfono: 01 (442) 220 5017

Dirección: Real del Monte No. 130, Col. Villas del Parque, Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76140 Tel:

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2087

Nombre o Razón Social: Fidel Montes Sánchez

Correo electrónico: sysoadsi@yahoo.com.mx;

Teléfono: (442) 216 40 28

Cel.: 44 24 70 77 47

Dirección: Fresno No. 44, Colonia La Capilla, Querétaro, Qro., C. P. 76170

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2090

Nombre o Razón Social: Edgar Guillermo de la Concha Méndez.

Denominación Social: Menca Consultores

Correo electrónico: edgar.de.la.concham@hotmail.com;

Teléfono: (442) 690 63 41

Nextel: (442) 125 55 75

Dirección: Río Colorado No. 96, Colonia Loma Linda, Querétaro, Qro., C. P. 76070.

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2091

Nombre o Razón Social: Javier de la Madrid Torices

Denominación Social: CREI Consultores

Correo electrónico: jdelamadrid@grupocreiconsultores.com;

Teléfono Oficina: 01 (779) 100 60 90

Celular: 55 46 07

43 81

Dirección: Encino No 35 LT 18 MZ 15, Colonia Tepeyar, Tizayuca, Hidalgo, C P 43800

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2092

Nombre o Razón Social: José Antonio Hernández España.

Correo electrónico: antoniohespana@gmail.com;

Teléfono: (461) 615 24 97

Celular: (461) 109 37 33

Dirección: Rubén M. Campos No. 147, Colonia Girasoles 1ra. Sección, Celaya, Guanajuato, C. P. 38020.

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2095

Nombre o Razón Social: Jairo Iván Puente Ramírez.

Correo electrónico: jairo.puente14@gmail.com;

Teléfono: (442) 391 21 43

Celular: (427) 121 20 81

Dirección: Centauro Sur No. 12, Fracc. Las Estrellas, San Juan del Río, Querétaro, C. P. 76805.

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2096**Nombre o Razón Social:** Ma. Jacqueline Chávez Trejo**Correo electrónico:** jac_been@hotmail.com; ies.fi50.jc@gmail.com; **Tel.:** (442) 690 95 73 **Cel.:** 442 147 66 61, 44 23 34 65 70**Dirección:** Av. Roma S/No. Colonia Navajas, El Marqués, Qro. C. P. 76260**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2097****Nombre:** Alberto Swindall Martínez.**Denominación Social:** COPRE.**Correo electrónico:** swinbeto@mail.com; copre@mail.com; **Teléfono:** (427) 2641145**Celular:** (427) 290 88 57**Dirección:** Horacio Casarín No. 3, Colonia Deportiva, San Juan del Río, Querétaro, C. P. 76805.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2103****Nombre o Razón Social:** Zaida Araceli Jiménez Carrillo**Correo electrónico:** consultoriapcyrh@gmail.com;**Tel.:** (461) 421 88 39**Cel.:** 461 421 88 39**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2105****Nombre o Razón Social:** Marco Antonio Gudiño Padilla**Correo electrónico:** marcoa.gudino@yahoo.com.mx;**Teléfono:** (442) 295 89 30**Cel.:** 44 24 51 93 98**Dirección:** Diocesano No. 59, Colonia Misión de San Carlos, Querétaro, Qro., C. P. 76190**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2106****Nombre o Razón Social:** Oscar Hugo Soto Bautista**Correo electrónico:** ohsb79@gmail.com;**Teléfono Oficina:** 01 (442) 962 51 88**Celular:** (044) 44 22 19 17 37**Dirección:** Campo Alegre 521, Colonia El Refugio, Querétaro, Qro., C P 76146**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2109****Nombre o Razón Social:** Daniel Moscoso Orozco
"GRIPIC"**Denominación Social:** Gestión de Riesgo y Protección Civil**Correo electrónico:** moscosocroja@hotmail.com; daniel.moscoso@pilgrims.com;**Teléfono Celular:** (442) 379 79 24**Dirección:** Arco de la Lealtad No. 102-27, Colonia San Pedrito los Arcos, Querétaro, Qro., C P 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2110****Nombre o Razón Social:** Magdalena Colín Aguilar**Correo electrónico:** megcolin@hotmail.com;**Teléfono Celular:** 44 24 68 90 86**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2111****Nombre o Razón Social:** Sergio Ignacio Flores Lara**Correo electrónico:** sergiofloresl@hotmail.es;**Teléfono** 442 123 85 15**Celular:** 44 23 50 07 16**Dirección:** Carretera a Tequisquiapan No. 136 – A, Colonia Hércules, Querétaro, Qro., C P 76209**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2112****Nombre o Razón Social:** Juan Gabriel Núñez Naranjo**Correo electrónico:** bonb_ignn@hotmail.com;**Teléfono** (352) 521 64 92**Celular:** 35 21 00 76 29**Dirección:** Chilpancingo No. 519 – B, Centro, La Piedad, Mich., C P 59300**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2113****Nombre o Razón Social:** Guillermo Salomón Escobar Servín**Correo electrónico:** memoesser@yahoo.com.mx;**Teléfono Celular:** 44 21 36 46 58**Dirección:** Av. Ciervo No. 9-13, Colonia La Pradera, El Márques, Qro., C P 76269**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2114****Nombre o Razón Social:** Erika González Rojas**Correo electrónico:** erika.gonzalez@sehima.com.mx;**Teléfono Celular:** 44 23 64 57 60**Dirección:** Punta Diamante No. 972, Colonia Punta San Carlos, Querétaro, Qro., C P 76125**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2116****Nombre o Razón Social:** Bomberos y Paramédicos Voluntarios de la Región Centro del Estado de Querétaro, A. C.**Denominación Social:** Bomberos Voluntarios de Tequisquiapan **Representante Legal:** Rosemberg Rojas Ruiz.**(Consultor: Juan Manuel López Hernández)****Correo electrónico:** areatecnica55@hotmail.com; **Teléfono** (414) 273 32 44**Celular:** (427) 163 56 02**Dirección:** Olivo No. 07, Colonia Hacienda Grande, Tequisquiapan, Qro., C P 76799

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2118**Nombre o Razón Social:** Oscar Alejandro Mendoza Hernández**Correo electrónico:** oscarmendoza2004@hotmail.com; consultor.peritopc@gmail.com;
oscar.mendoza@igrconsultores.com;**Teléfono Oficina:** (444) 178 42 27 **Celular:** 44 41 27 74 41**Dirección:** Cordillera Occidental No. 436, Lomas 4ta. Sección, San Luis Potosí, S.L.P., C P 78216**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2119****Nombre o Razón Social:** Román de Jesús Castrezana García**Correo electrónico:** rcastrezana62@gmail.com; **Teléfono (442) 455 27 63** **Celular:** (44) 21 84 43 28**Dirección:** Mirador de Arroyo Seco No. 44, Colonia El Mirador, El Marqués, Qro., C P 76246**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2120****Nombre o Razón Social:** Andrea Vázquez Lara**Denominación Social:** AESA**Correo electrónico:** andrea.vzqzl@gmail.com; **Teléfono:** (442) 216 29 62 **Celular:** (442) 147 83 99**Dirección:** Blvd. Dolores del Río No. 702-G, Colonia La Joya, Querétaro, Qro., C P 76180**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2121****Nombre o Razón Social:** Martín Orozco Almaraz**Correo electrónico:** orozco_martin_2011@hotmail.com; **Teléfono Celular:** 46 12 64 45 46**Dirección:** Justo Sierra 108, Colonia PROVIMA, Salvatierra, Gto., C P 38900**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2122****Nombre:** ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL MEXICO S DE RL DE CV**Denominación Social:** ESPE SEGURIDAD INDUSTRIAL**Representante Legal:** Gil Alejandro Mendoza López **(Consultor: Gil Alejandro Mendoza López)****Correo electrónico:** gil.mendoza@espe.com.mx; **Teléfono:** (442) 455 2145 **Celular:** (442) 160 1106**Dirección:** Gota # 113 esq. con Mar, Col. Santa Mónica, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76138.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2123****Nombre o Razón Social:** Sergio Gallegos Vázquez**Correo electrónico:** sergiogallegosproteccioncivil@gmail.com; **Teléfono Celular:** 42 72 73 06 581**Dirección:** Circuito Montes No. 30, Int. 80, Colonia Villas del Pedregal, San Juan del Río, Qro., C P 76806**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2124****Nombre o Razón Social:** Iyari Monserrat Pérez Hurtado**Mail:** iyarihurtado@grupoeico.com; **Teléfono Celular:** 44 21 31 29 51**Dirección:** Catedral San Patricio No. 202, Int. 13, Colonia Jardines de Santiago, Querétaro, Qro., C P 76148**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2125****Nombre o Razón Social:** Francisco René Leonardo Reséndiz**Correo electrónico:** fleonardo@consultoriaces.com; **Teléfono Celular:** 44 23 30 00 76**Dirección:** Cascada No. 1902, Int. 4, Colonia Satélite, Querétaro, Qro., C P 76110**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2126****Nombre o Razón Social:** Nereyda Deyadira León Razo**Correo electrónico:** neferrefeydafa_2114@hotmail.com; **Teléfono Celular:** 46 41 25 32 18**Dirección:** Biznaga No. 324, Colonia Garambullo, Querétaro, Qro., C P 76115**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2127****Nombre:** Machuca y Consultores, S. A. de C. V.**Denominación Social:** Sistemas Integrados en Seguridad Civil**Mail:** horus_moran@yahoo.com.mx; moran.claudia@gmail.com; **Tel.:** 55 53 30 48 13 y 55 26 83 11 20**Dirección:** Eje Central Lázaro Cárdenas 3063-1, Colonia Progreso Nacional, CDMX, C. P. 07600**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2128****Nombre o Razón Social:** LAVI FIRE Workshop México, S. A. de C. V. **Denominación Social:** LAVI FIRE Workshop**Representante Legal:** Antonio Lavín Villa **Consultor: Antonio Lavín Villa****Correo electrónico:** lavifire@lavi.com.mx; **Teléfono Oficina** 01 (477) 713 00 16 **Celular:** 045 477 670 27 37**Dirección:** Blvd. Campestrés 2519 Int 201, Colonia El Refugio Campestre, León, Gto., C. P. 037156**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2130****Nombre o Razón Social:** Omar Alejandro González Soto**Correo electrónico:** contacto.pro.eme@gmail.com; **Teléfono Celular:** 418 105 81 85**Dirección:** Yucatán No. 78, Colonia Centro, Dolores Hidalgo, Gto., C. P. 037800

Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2131**Nombre o Razón Social:** Daniel Barbosa Ramírez**Correo electrónico:** danielba.ramirez@gmail.com;**Teléfono Celular:** 462 628 15 40**Dirección:** Molino de Mayorca No. 216, Colonia Rincón de los Arcos, Irapuato, Gto., C. P. 036633**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2132****Nombre o Razón Social:** Consultoría Lossica S. A. de C. V.**Representante Legal:** Omar Saday Hernández Martínez**Consultor: Adrián Stalin Hernández Martínez****Correo electrónico:** a.stalin@capssia.com.mx;**Teléfono:** 442 473 18 72**Celular:** 442 426 29 36**Dirección:** Dátiles No. 24, Colonia Valle de los Olivos, Corregidora, Qro., C. P. 076902**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2133****Nombre o Razón Social:** SICAPRE, S. A. de C. V.**Representante Legal:** Alejandro Reynoso Sámano (**Consultor: Alejandro Reynoso Sámano**)**Correo electrónico:** areynoso@sicapre.com.mx;**Teléfono** 403 10 96/ 455 83 99**Celular:** 44 21 30 77 77**Dirección:** Manuel Gutiérrez Nájera No.31, Colonia Centro, Querétaro, Qro., C. P. 076000**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2134****Nombre o Razón Social:** Leonardo Daniel Méndez Sánchez**Denominación Social:** Protcivil Consultores**Correo electrónico:** leondani11@hotmail.com;**Teléfono Oficina:** 44 04 89 79**Celular:** 44 27 81 73 12**Dirección:** Oro No.224, Colonia El Progreso, Querétaro, Qro., C. P. 076138**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2135****Nombre o Razón Social:** Zeus Sergio Antonio Eparido González**Correo electrónico:** zeuseparido@hotmail.com;**Teléfono Celular:** 44 27 34 51 81**Dirección:** Av. Del Ferrocarril 48 B, Colonia La Cañanda, El Marqués, Qro., C. P. 0796248**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2136****Nombre o Razón Social:** Elisa Ramírez Barrón**Correo electrónico:** ramirezelisa.lcs@gmail.com;**Teléfono Celular:** 44 23 39 82 68**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2137****Nombre o Razón Social:** María Magdalena Vázquez Vargas**Denominación Social:** JM Negocios**Correo electrónico:** licmagdavazquez@gmail.com;**Teléfono** 442 213 23 05**Celular:** 44 23 32 25 57**Dirección:** Privada del Sol No.41– Int 2, Colonia San Javier, Querétaro, Qro., C. P. 76020**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2138****Nombre o Razón Social:** Jesús de la Peña Méndez.**Correo electrónico:** jesus471225@hotmail.com;**Teléfono:** (442) 2980091**Celular:** (442)

337 8033

Dirección: Lluvia # 509, Col. Fovissste Satélite, Santiago de Querétaro, Qro., C.P. 76110.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC- RCNE-2139****Nombre o Razón Social:** Juan Francisco Velázquez Rivera**Correo electrónico:** fvelazquez360@hotmail.com;**Teléfono:** (442) 493 56 93**Celular:** (442) 579 30 88**Dirección:** And. Norandino Rubio # 1204, Int. 2, Colonia Las Palmas, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76000.**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2140****Nombre o Razón Social:** Rodrigo Eugenio Castelán González**Correo electrónico:** rcastelan@gmail.com;**Teléfono** 442 193 74 27**Celular:** 55 69 15 23 07**Dirección:** Prolongación Constituyentes No.92 – Int 55 A, Colonia Zen House II, El Marqués, Qro., C. P. 77246**Clave de Registro: GEQ-SG-CEPC-RCNE-2141****Nombre:** Torres y Cía., Abogados, Asesores y Consultores**Denominación Social:** TORRES Y CIA**Representante Legal:** Juan Ramón Torres Valle (**Capacitador: Juan Ramón Torres Valle**)**Correo electrónico:** torresycia_47@hotmail.com;**Teléfono:** 55 86 28 03 08**Celular:** 55 38 88 13 09**Mtro. Gabriel Bastarrachea Vázquez.****Director General de la Coordinación Estatal
de Protección Civil de Querétaro.**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DEL TRABAJO



CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS, SERVICIOS Y ESTRATEGIAS EN MATERIA DE EMPLEO QUE, EN EL MARCO DEL SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO, CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, EN ADELANTE LA "SECRETARÍA", REPRESENTADA POR SU TITULAR, LUISA MARÍA ALCALDE LUJÁN, Y POR OTRA, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN ADELANTE DENOMINADO "EL ESTADO", REPRESENTADO POR FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON LA ASISTENCIA DEL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES; LA PARTICIPACIÓN DEL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, JUAN MANUEL ALCOCCER GAMBA; Y EL SECRETARIO DEL TRABAJO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, JOSÉ LUIS AGUILERA RICO; A QUIENES SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. El artículo 123 primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil y que, al efecto, se promoverá la creación de empleos y la organización social para el trabajo, conforme a la Ley Federal del Trabajo.
- II. La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal determina en su artículo 40, fracción VII, que corresponde a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social establecer y dirigir el Servicio Nacional de Empleo (en adelante *SNE*) y vigilar su funcionamiento.
- III. Conforme a lo dispuesto en el artículo 537, fracciones I y II de la Ley Federal del Trabajo, el *SNE* tiene, entre otros objetivos, estudiar y promover la operación de políticas públicas que apoyen la generación de empleos y promover y diseñar mecanismos para el seguimiento a la colocación de los trabajadores.
- IV. En términos de lo establecido en los artículos 538 y 539 de la Ley Federal del Trabajo y 14, fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, la Coordinación General del Servicio Nacional de Empleo (en adelante *CGSNE*) es la Unidad Administrativa encargada de coordinar la operación del *SNE* en los términos que establece la propia ley y reglamento en cita.
- V. El Programa de Apoyo al Empleo (en adelante *PAE*) es un instrumento cuyo objetivo es brindar atención a la población buscadora de empleo, mediante el otorgamiento de apoyos económicos o en especie para fortalecer sus habilidades laborales, promover su ocupación por cuenta propia y ayudar a su Movilidad laboral con la finalidad de facilitar su colocación en un puesto de trabajo o actividad productiva.
- VI. Las Reglas de Operación del *PAE*, (en adelante *Reglas*), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de febrero de 2019, establecen que la coordinación de actividades, entre el Ejecutivo Federal por conducto de la "SECRETARÍA" y los gobiernos de las entidades federativas, se formaliza mediante la suscripción de *Convenios de Coordinación*, en los cuales se establecen los compromisos que asumen "LAS PARTES" para su operación.

DECLARACIONES

- I. La "SECRETARÍA" declara que:
 - I.1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 26 y 40 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 537, 538 y 539 de la Ley Federal del Trabajo, es una Dependencia del

H
 Gotejado
 l
 a



Poder Ejecutivo Federal que tiene, entre otras atribuciones, las siguientes:

- A) Establecer y dirigir el Servicio Nacional de Empleo y vigilar su funcionamiento;
 - B) Practicar estudios para determinar las causas del desempleo y del subempleo de la mano de obra rural y urbana;
 - C) Orientar a los buscadores de empleo hacia las vacantes ofertadas por los empleadores con base a su formación y aptitudes, y
 - D) Diseñar, conducir y evaluar programas específicos para generar oportunidades de empleo para jóvenes y grupos en situación vulnerable.
- 1.2. Los recursos económicos que destinarán al Estado de Querétaro para el cumplimiento del objeto del presente *Convenio de Coordinación*, provienen de los autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, estarán sujetos a la disponibilidad presupuestal y pueden corresponder a recursos de financiamiento externo.
- 1.3. Luisa María Alcalde Luján, Secretaria del Trabajo y Previsión Social, cuenta con facultades para celebrar el presente instrumento, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1, 2, 5 y 6 del Reglamento Interior de la "SECRETARÍA", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de julio de 2014.
- 1.4. Para los efectos del presente *Convenio de Coordinación*, señala como domicilio el ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número 93, piso 6, colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06030.

"EL ESTADO" declara que:



- II.1. Con fundamento en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 1 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es parte de la Federación Mexicana, libre y autónomo en lo que se refiere a su régimen interior.
- II.2. El Gobernador del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servién, se encuentra facultado para suscribir el presente Convenio, de conformidad con los artículos 20 y 22, fracción IX de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.3. El Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Juan Martín Granados Torres, asiste al Gobernador del Estado en la firma del presente instrumento jurídico, en términos de lo dispuesto por los artículos 19 fracción I y 21 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.4. El Secretario de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Juan Manuel Alcocer Gamba, se encuentra facultado para participar en la firma del presente Convenio, de conformidad con los artículos 19, fracción II y 22, fracción XXVI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- II.5. El Secretario del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, José Luis Aguilera Rico, participa en la firma del presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19, fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 8, fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y para el ejercicio de sus atribuciones y despacho de los asuntos de su competencia, de acuerdo con el numeral 4, fracción III del citado Reglamento, dicha Dependencia cuenta, entre otras Unidades Administrativas, con la Dirección del Servicio Nacional de Empleo Querétaro, que será responsable de la operación de los programas y actividades.

Botijado



II.6. Señala como su domicilio el ubicado en calle 5 de mayo s/n esq. Pasteur, Cerro Histórico, Santiago de Querétaro, Querétaro, CP 76000.

III. "LAS PARTES" declaran que:

III.1 Conocen las disposiciones contenidas en la Ley Federal del Trabajo, las *Reglas*, los lineamientos y manuales que ha emitido la "SECRETARÍA", para la operación de los Programas, Servicios y Estrategias en materia de empleo, que se encuentran bajo responsabilidad de la CGSNE (en adelante **Programas, Servicios y Estrategias**).

III.2. Para efectos del presente *Convenio de Coordinación*, adoptan los términos y abreviaturas establecidos en las *Reglas*, mismos que se resaltarán en letras *cursivas*, para mejor referencia y comprensión de lo que establece el presente instrumento.

Expuestos los anteriores Antecedentes y Declaraciones, "LAS PARTES" están de acuerdo en celebrar el presente *Convenio de Coordinación*, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El presente instrumento jurídico tiene por objeto establecer las obligaciones de coordinación que asumen "LAS PARTES", con el fin de llevar a cabo la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias** en el Estado de Querétaro.

SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE "LAS PARTES".

La "SECRETARÍA" y "EL ESTADO", en la esfera de sus competencias, acuerdan sumar esfuerzos para el cumplimiento del objeto materia del presente *Convenio de Coordinación*, de acuerdo a las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con las leyes, reglamentos, reglas, lineamientos, políticas, criterios, procedimientos y demás disposiciones jurídicas (en adelante **Normatividad**) de carácter federal y estatal, aplicables a los **Programas, Servicios y Estrategias**.
2. Aportar los recursos que se comprometen en el presente *Convenio de Coordinación*.
3. Asistir o designar representantes en los comités en materia de empleo, de los que sea miembro o en los que tenga la obligación de participar.
4. Capacitar al personal que participe en la ejecución de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
5. Evaluar la operación de la OSNE y proporcionar información relativa a su funcionamiento.
6. Promover y difundir los **Programas, Servicios y Estrategias** con la finalidad de acercar alternativas de empleo para los *Buscadores de empleo* que solicitan la intermediación de la OSNE.
7. Priorizar la atención de jóvenes, mujeres, personas con discapacidad, adultos mayores y grupos en situación vulnerable, para facilitar su colocación en un puesto de trabajo.
8. Contribuir al cumplimiento de los objetivos y prioridades nacionales descritos en las *Reglas*.
9. Participar en los eventos que, con motivo de la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**, se organicen.

TERCERA. - OBLIGACIONES DE LA "SECRETARÍA". La "SECRETARÍA", por conducto de la CGSNE, se obliga a lo siguiente:

1. Dar a conocer la **Normatividad** de carácter federal aplicable a los **Programas, Servicios y Estrategias** y proporcionar asesoría, asistencia técnica y capacitación al personal que





participe en su ejecución, así como a Consejeros Laborales adscritos a la OSNE para su ejercicio.

2. Dar a conocer la estructura organizacional tipo de la OSNE que se requiera para implementar la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
 3. Gestionar la disponibilidad de los recursos presupuestales destinados a los **Programas, Servicios y Estrategias**, conforme a la **Normatividad** federal aplicable, con el propósito de llevar a cabo su aplicación.
 4. Dar acceso a la OSNE a sus Sistemas informáticos para realizar el registro, control, seguimiento y generación de información de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
 5. Proveer a la OSNE, en coordinación con las unidades administrativas facultadas para ello y conforme a la disponibilidad presupuestal, de: enlaces digitales para los servicios de Internet, correo electrónico, red de voz y datos; equipos de cómputo y equipos para identificación de habilidades y capacidades de personas con discapacidad y/o adultos mayores.
 6. Apoyar con recursos de los **Programas, Servicios y Estrategias** la capacitación del personal adscrito a la OSNE que participe en su ejecución, para mejorar sus conocimientos, habilidades y destrezas laborales.
 7. Supervisar y dar seguimiento a la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**, para verificar la estricta aplicación de la **Normatividad** vigente y el cumplimiento de sus objetivos y metas.
- Promover la implementación de acciones de *Contraloría Social* para involucrar a los beneficiarios en el seguimiento, supervisión y vigilancia de la ejecución de los **Programas, Servicios y Estrategias** y la correcta aplicación de los recursos conforme a los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social, los documentos de Contraloría Social autorizados por la Secretaría de la Función Pública y la normatividad de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
9. Canalizar para atención de la OSNE, las peticiones ciudadanas que en materia de empleo u ocupación productiva se presenten ante la "SECRETARÍA", cuando así corresponda.
 10. Evaluar el desempeño de la OSNE, a fin de mejorar la eficiencia en la ejecución de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
 11. Promover y difundir las disposiciones de blindaje electoral emitidas por la autoridad competente, a efecto de que la OSNE se apegue a estas y se coadyuve a transparentar la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**.
 12. Dar seguimiento a los resultados de la fiscalización que se realice a la operación y aplicación de los recursos públicos federales en la OSNE, por parte de las instancias facultadas para ello, con el fin de procurar su debida atención.
 13. Solicitar la intervención del Órgano Interno de Control en la "SECRETARÍA", de la Secretaría de la Función Pública del Gobierno Federal y/o de las Instancias de Fiscalización Estatales, cuando se identifique que se incumple con las disposiciones normativas, a efecto de que se realicen las acciones conducentes.



Botado

CUARTA. - OBLIGACIONES DE "EL ESTADO".

"EL ESTADO", a través de la Secretaría del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se obliga a lo siguiente:

1. Operar en la *Entidad federativa* los **Programas, Servicios y Estrategias**, para ello deberá:
 - A). Establecer y/o conservar la estructura organizacional tipo de la OSNE, que le dé a conocer la "SECRETARÍA" a través de la CGSNE, así como la denominación oficial de "Servicio Nacional de Empleo de Querétaro".



B) Proporcionar espacios físicos, para uso exclusivo de la OSNE, que cuenten con las dimensiones y condiciones de accesibilidad necesarias para la atención de personas con discapacidad, adultos mayores y población en general, así como para el desarrollo eficiente de las actividades encomendadas, incluyendo el resguardo de la documentación que se genere con motivo de la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**.

2. Asignar recursos para el funcionamiento y administración de la OSNE, que incluyan:

A) Designación, con cargo al presupuesto estatal, de un servidor público de tiempo completo con una jerarquía mayor o igual a Director de Área como Titular de la OSNE, quien deberá estar facultado para: conducir el funcionamiento de la OSNE; administrar los recursos que asignen "**LAS PARTES**" para la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**; realizar actividades de concertación empresarial de alto nivel; gestionar y adquirir los apoyos que en el marco del Subprograma Fomento al Autoempleo se otorgan a la población objetivo, y de aquellos apoyos que se brindan en los Subprogramas Apoyos de Capacitación para la Empleabilidad y Movilidad Laboral; así como los necesarios para el funcionamiento de la OSNE;

B) Designación oficial a través del titular de la dependencia estatal a la cual pertenezca la OSNE, del titular de esta última y del de su área administrativa, así como otro funcionario de la misma, como responsables del ejercicio, control y seguimiento de los recursos que la "**SECRETARÍA**", y en su caso "**EL ESTADO**", asignen para la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias** en la *Entidad federativa*, de acuerdo a lo establecido en la *Normatividad*;



C) Contratación de personal, que labore exclusivamente para la OSNE a fin de llevar a cabo actividades de carácter técnico, operativo y administrativo para atender a los *Buscadores de empleo* y realizar acciones de concertación con los *Empleadores*, que permita la identificación de más y mejores vacantes para la vinculación laboral de los mismos. Las contrataciones de *Consejeros Laborales* se realizarán de acuerdo con las disposiciones emitidas por la *CGSNE* en materia de descripción de puesto y perfil ocupacional; el tipo de contrato y condiciones serán establecidas por "**EL ESTADO**" y las obligaciones que se deriven serán responsabilidad de éste;

D) Presupuesto para: viáticos; pasajes; servicio telefónico; dotación de combustible; arrendamiento de inmuebles; papelería; luz; material de consumo informático; instalación de redes informáticas; gastos y comisiones bancarias que se generen a nivel local; impresión de material de difusión y para la realización de campañas de difusión;

E) Mobiliario, equipo, vehículos y los insumos necesarios para su adecuado funcionamiento, así como cubrir el mantenimiento preventivo y correctivo necesario, y en su caso los seguros correspondientes de todos estos bienes, incluido el que se requiera para aquellos que la "**SECRETARÍA**" proporcione a la OSNE, en comodato o cesión de derechos de uso.

F) Dotar a todas las áreas de la OSNE en la *Entidad federativa*, de la infraestructura tecnológica necesaria para comunicar y operar los Sistemas que le proporcione la "**SECRETARÍA**", así como realizar el mantenimiento necesario para su operación. Dicha infraestructura tecnológica deberá apegarse a lo que determine la "**SECRETARÍA**" por conducto de la *CGSNE*.

G) Supervisar y dar seguimiento a la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias** en la *Entidad federativa*, para verificar la estricta aplicación de la *Normatividad* y en su caso solicitar la intervención de las instancias de fiscalización estatales, cuando se identifique que se incumple con las disposiciones normativas, a efecto de que se realicen las acciones conducentes.

3. Asignación de recursos destinados a los mecanismos de acción complementaria señalados en las *Reglas*, que incluyen entre otros conceptos:

Vertical handwritten signature and the word 'Cotejado' written vertically.



- A) Impresión del periódico Ofertas de Empleo, atendiendo a lo establecido en la **Normatividad** aplicable.
 - B) Realización de Ferias de Empleo;
 - C) Reuniones del Sistema Estatal de Empleo;
4. Mantener adscrito para uso de la OSNE, independientemente de cualquier cambio de autoridades administrativas y del tipo de recurso estatal con que se adquieran, los bienes descritos en el numeral 2 incisos E) y F) de la presente clausula, así como aquellos que la "SECRETARÍA" proporcione a la OSNE, ya sea en comodato o cesión de derechos de uso.
5. Promover, cuando se considere conveniente, la celebración de convenios con las autoridades municipales y/o con organizaciones sin fines de lucro legalmente constituidas de los sectores privado y social, para establecer oficinas de empleo que operen como parte de la red de oficinas, siempre que esto no conlleve aportación de recursos federales, y una vez cumplida la **Normatividad** y previa autorización del titular de la CGSNE, incrementen la cobertura de los **Programas, Servicios y Estrategias**.

En este caso, "EL ESTADO" deberá garantizar que se cuenta con los recursos necesarios para sufragar los gastos de operación que implicará la nueva oficina, la cual deberá apegarse en todo momento a la **Normatividad**.



6. Por conducto de la OSNE se obliga a:
- A) Destinar los recursos federales que asigne la "SECRETARÍA" y en su caso "EL ESTADO", única y exclusivamente al ejercicio de los **Programas, Servicios y Estrategias**, con estricto apego a la **Normatividad**.
 - B) Supervisar que la ejecución de los recursos federales y estatales destinados a los **Programas, Servicios y Estrategias** se realicen conforme a la **Normatividad**, así como atender las acciones de fiscalización que lleven a cabo las instancias facultadas para ello.
 - C) Notificar a la CGSNE los movimientos de personal que labora en la OSNE, y registrarlos en el Sistema de información que al efecto ponga a disposición la CGSNE.
 - D) Capacitar y actualizar al personal adscrito a la OSNE con el propósito de fortalecer sus conocimientos, habilidades y destrezas laborales, atendiendo las disposiciones que emita la CGSNE, así como proporcionar la inducción necesaria al personal de nuevo ingreso, o en su caso, solicitar asesoría y asistencia técnica a la CGSNE.
 - E) Comprobar e informar a la "SECRETARÍA" el ejercicio de los recursos federales, así como reintegrar a la Tesorería de la Federación los saldos disponibles en las cuentas bancarias, que no se encuentren devengados al 31 de diciembre del ejercicio fiscal correspondiente, lo anterior, en apego a la **Normatividad**.
 - F) Utilizar, como herramienta para el registro, control, seguimiento y generación de información de los **Programas, Servicios y Estrategias**, los Sistemas que la "SECRETARÍA" determine por conducto de la CGSNE.
 - G) Garantizar el registro de información en los Sistemas y asegurarse que sea fidedigna.
 - H) Cumplir las disposiciones aplicables en materia de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, en su carácter de corresponsable del uso y manejo de la información disponible en los Sistemas.
 - I) Aplicar los procedimientos establecidos por la CGSNE en materia de control de usuarios y accesos a los Sistemas de información.
 - J) Difundir y promover entre la población de la *Entidad federativa*, el uso de los portales informáticos y centros de contacto para intermediación laboral no presencial, que pone a disposición la "SECRETARÍA".

Notariado
 [Handwritten signature]

[Handwritten initials 'g']
 [Handwritten mark resembling a stylized 'a']



- K) Apoyar con recursos de **"EL ESTADO"** a los *Beneficiarios* del Subprograma Apoyos de Capacitación para la Empleabilidad que, durante el proceso de capacitación, atendiendo a lo que determinan las *Reglas*, sufran un siniestro y no cuenten con recursos para sufragar los gastos médicos y la compra de medicamentos, aparatos ortopédicos u otros, que se deriven del siniestro, hasta en tanto se reciban los reembolsos correspondientes de la compañía aseguradora contratada por la **"SECRETARÍA"**. Lo anterior no incluye las indemnizaciones, las cuales serán cubiertas directamente por dicha compañía de seguros.
- L) Participar en los comités en los que por disposición normativa deba intervenir o formar parte.
- M) Implementar acciones de *Contraloría Social*, constituir comités en el marco del Subprograma Apoyos de Capacitación para la Empleabilidad conforme a los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social, los documentos de Contraloría Social autorizados por la Secretaría de la Función Pública y las Reglas de Operación del Programa.
- N) Cumplir puntualmente con las disposiciones que en materia de imagen institucional establezca la **"SECRETARÍA"**, por conducto de la *CGSNE*.
- O) Cumplir con las disposiciones legales y normativas de carácter federal y estatal en materia de Blindaje Electoral, incluidas las que se enuncian en las *Reglas*.
- P) Planear, organizar y dar seguimiento a la operación de evaluación de habilidades y capacidades de personas con discapacidad y/o adultos mayores y en su caso la vinculación laboral de éstas, así como vigilar e informar periódicamente los resultados de su funcionamiento.
- Q) Cumplir las disposiciones en materia de archivos y control documental, así como aquellas relacionadas con la protección de datos personales.
- R) Informar sobre el cierre del ejercicio de los recursos de origen estatal.



QUINTA. - APORTACIONES DE LA "SECRETARÍA". Para la ejecución de los **Programas, Servicios y Estrategias** en la entidad federativa, la **"SECRETARÍA"** destina la cantidad de \$9'984,268.00 (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), proveniente de los recursos que le son autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, de los cuales:

1. Un monto de \$5'845,311.00 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.), se destina para su aplicación en los Subprogramas: Apoyos de Capacitación para la Empleabilidad, Fomento al Autoempleo, Movilidad Laboral Interna y Servicios de Vinculación Laboral/Ferías de Empleo, en los conceptos que corresponda, de acuerdo con lo especificado en las Reglas;
2. La cantidad de \$4'138,957.00 (CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), se asigna para facilitar la asesoría y orientación laboral a los *buscadores de empleo* y *empleadores*, misma que debe ser ejercida por la *OSNE* como subsidios de apoyo para la atención a la población en conceptos equivalentes a consejeros laborales, sus procesos de capacitación/profesionalización así como viáticos y pasajes.

Los recursos serán ejercidos directamente por la *OSNE*, con la vigilancia y bajo la responsabilidad de **"EL ESTADO"**, sin que por ello se pierda el carácter federal de los mismos, atendiendo lo establecido en la **Normatividad** federal, y en su caso, los contratos de préstamo celebrados por el Gobierno Federal con organismos financieros internacionales.

La **"SECRETARÍA"** dispone de una estructura de cuentas bancarias integrada por una concentradora a la cual se le ministran los recursos y vinculadas a ésta, subcuentas pagadoras, mismas que se encuentran bajo la responsabilidad de la *OSNE* para la disposición y el ejercicio de los recursos.

Categorizado

J

q



Los recursos consignados en la presente cláusula serán ministrados a la cuenta concentradora o en su caso a las cuentas de los beneficiarios por medio del SICOP y del SIAFE de la SHCP, con base en las Solicitudes de Recursos que las OSNE presenten a la CGSNE, de conformidad con los compromisos de pago y/o las previsiones de gasto definidas para un periodo determinado.

La entrega de subsidios podrá llevarse a cabo por alguno de los siguientes mecanismos:

- i) Por medios electrónicos o de manera excepcional por medio de cheques por parte de las OSNE.
- ii) Transferencias directas de la TESOFE a las cuentas bancarias de los Beneficiarios, en cuyo caso los recursos correspondientes no serán utilizados a través de la estructura de cuenta concentradora y subcuentas pagadoras mencionadas.

Las características de la estructura de cuentas se detallan en los "Lineamientos para Administrar el Presupuesto de los Programas del Servicio Nacional de Empleo".

A) CALENDARIZACIÓN DE RECURSOS

El monto total de recursos que la "SECRETARÍA" asigne a la OSNE para la ejecución del PAE, deberá ser ejercido conforme al calendario que para tal efecto emita la CGSNE.

B) AJUSTES DURANTE EL EJERCICIO PRESUPUESTARIO

Conforme a lo establecido en las Reglas, para lograr el mayor nivel de ejercicio y aprovechamiento de los recursos del PAE, a partir del segundo trimestre del año, la "SECRETARÍA", por conducto de la CGSNE, podrá iniciar el monitoreo del ejercicio de los recursos asignados a la OSNE, a fin de determinar los ajustes presupuestarios necesarios, con el objeto de canalizar los recursos disponibles que no se hubieran ejercido a la fecha de corte hacia aquellas OSNE con mayor ritmo en su ejercicio, para evitar recortes presupuestarios a la "SECRETARÍA" y asegurar el cumplimiento de las metas nacionales. La "SECRETARÍA" a través de la CGSNE dará a conocer, de manera oficial, dichos ajustes a "EL ESTADO" por medio del Titular de la OSNE.

Con independencia de lo mencionado en el párrafo anterior, la asignación de recursos señalados para los Programas, Servicios y Estrategias en la presente cláusula, estará condicionada a la disponibilidad presupuestaria que tenga la "SECRETARÍA" por lo que podrán sufrir reducciones en el transcurso del ejercicio fiscal, derivadas de los ajustes que, en su caso, realicen la SHCP o bien las autoridades en materia de control presupuestario, de conformidad con sus atribuciones y lo establecido en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y demás disposiciones jurídicas aplicables, lo cual no será considerado como incumplimiento del presente instrumento imputable a la "SECRETARÍA", ni implicará la suscripción de un nuevo convenio. En caso de presentarse alguna reducción, la "SECRETARÍA" a través de la CGSNE, lo hará del conocimiento de "EL ESTADO", a través del titular de la OSNE junto con los ajustes que apliquen.

SEXTA. - APORTACIONES DE "EL ESTADO". Para la operación de la OSNE, la Ejecución del PAE, así como para fortalecer e incrementar la asignación presupuestaria a los **Programas, Servicios y Estrategias**, "EL ESTADO" se compromete, a través de la Secretaría del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, como ejecutor responsable de los recursos, a aportar los recursos que a continuación se indican, de conformidad con la **Normatividad** aplicable, así como a la suficiencia presupuestaria con la que se cuente en el Estado y a que exista la posibilidad de afectar recursos públicos para el cumplimiento de sus fines, conforme a lo siguiente:

1. La cantidad de \$1'996,853.60 (UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 60/100 M.N.), monto que deberá



Handwritten signature
Cotejado

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



aplicarse para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula CUARTA, numeral 2 de la presente instrumento para el funcionamiento y administración de la OSNE;

2. La cantidad de \$2'461,028.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.), como aportación en el marco de la modalidad "Estímulo a la Aportación Estatal", establecida en las Reglas, a fin de potenciar y ampliar la cobertura de los Programas, Servicios y Estrategias en su atención a los Buscadores de empleo,

De no aportar y ejercer los recursos señalados en el numeral 2, conforme al calendario propuesto por "EL ESTADO" a través del titular de la OSNE, la "SECRETARÍA", podrá ajustar a la baja y en la misma proporción, la aportación señalada en la cláusula QUINTA.

En el supuesto de que al cierre del año no se hubiera ejercido el total de los recursos consignados en el numeral 2 de la presente cláusula, la "SECRETARÍA", podrá deducir el monto incumplido al realizar el cálculo de la asignación presupuestal federal para la OSNE correspondiente al ejercicio fiscal siguiente.

A) CALENDARIZACIÓN DE LOS RECURSOS

"EL ESTADO" se obliga a transferir a la OSNE oportunamente los recursos estatales convenidos y a supervisar que los ejerza en los tiempos y montos que para el efecto acuerde con la "SECRETARÍA". El calendario respectivo deberá considerar en su programación, que al mes de noviembre se haya aportado y ejercido el 100% de los recursos estatales establecidos en la presente cláusula, con excepción a los correspondientes al pago del personal contratado, el cual no deberá exceder el mes de diciembre.

B) DESTINO DE LOS RECURSOS

Los recursos que aporte "EL ESTADO" señalados en el numeral 1 de la presente cláusula deberán ser aplicados en los conceptos que se indican en la cláusula CUARTA, numeral 2 del presente Convenio de Coordinación y serán registrados por la OSNE en los Sistemas previstos por la CGSNE para tal fin.

Por su parte, los recursos señalados en el numeral 2 de la presente cláusula, deberán aplicarse como sigue:

- I. El monto destinado a Servicios de Vinculación Laboral, Ferias de Empleo, Apoyos de Capacitación para la Empleabilidad, Fomento al Autoempleo y Movilidad Laboral podrá ser menor o igual al 70% de la cantidad señalada y deberá ser ejercido en estricto apego a lo establecido en las "Reglas".
- II. El porcentaje restante de la aplicación de recursos señalada en la fracción anterior, se destinará a fortalecer la capacidad de operación de la OSNE, en los siguientes conceptos:
 - a. Contratación de:
 - Personal cuyas funciones estén relacionadas de manera directa con la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**;
 - b. Gastos asociados a la ampliación de la cobertura de los **Programas, Servicios y Estrategias**:
 - Acciones de difusión;
 - Viáticos y pasajes;
 - c. Otros:
 - Conceptos de gasto distintos a los mencionados anteriormente, siempre que el Titular de la OSNE manifieste por escrito y bajo protesta de decir verdad al Titular de la



CGSNE, que dichos conceptos no se oponen a la **Normatividad** local aplicable, se apegan a criterios de racionalidad y austeridad, y obtenga por escrito la no objeción de la CGSNE para aplicar los recursos.

Las erogaciones realizadas en los conceptos señalados anteriormente se verificarán por parte de la CGSNE y en caso de que se identifique que su aplicación no se haya destinado conforme a lo descrito, no serán reconocidos como aportación de "EL ESTADO".

C) COMPROBACIÓN DE EROGACIONES

El ejercicio de recursos estatales que "EL ESTADO" realice por conducto de la OSNE en los conceptos señalados en la presente cláusula, serán reconocidos por la "SECRETARÍA", contra documentos presentados y registros realizados en los Sistemas de información correspondientes, que amparen las erogaciones realizadas en materia de entrega de apoyos en los subprogramas y tratándose de adquisición de bienes o servicios, las comprobaciones correspondientes (contratos del personal y copias de facturas) serán presentadas en cuanto finalicen los procesos de contratación de los mismos. El listado de bienes adquiridos deberá contener, para cada uno de éstos, la siguiente información:

- Especificación técnica, número de serie, número de identificación para resguardo y precio con IVA incluido.
- Unidad y área específica de la OSNE en la que será aprovechado (en el caso de vehículos, habrá de indicarse en qué actividades serán utilizados).
- Nombre de la persona de la OSNE que los tendrá bajo su resguardo.



SÉPTIMA. - GRATUIDAD DE LOS PROGRAMAS, SERVICIOS Y ESTRATEGIAS.

La prestación de los servicios y la entrega de apoyos económicos y/o en especie son gratuitos, una vez cumplidos los requisitos y documentación establecida, por lo que la OSNE y "EL ESTADO" no deberán cobrar cantidad alguna ya sea en dinero o en especie, ni imponer a los Solicitantes de Empleo y *Beneficiarios* alguna obligación o la realización de servicios personales, así como tampoco condiciones de carácter electoral o político.

OCTAVA. - CAUSAS DE RESCISIÓN. El presente *Convenio de Coordinación* podrá rescindirse por las siguientes causas:

1. Cuando se determine que los recursos presupuestarios aportados por "LAS PARTES" se utilizaron con fines distintos a los previstos en el presente instrumento, o
2. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el *Convenio de Coordinación*.

En el supuesto de rescisión de este *Convenio de Coordinación*, la CGSNE suspenderá el registro de *Acciones* y/o la gestión para ministrar recursos a la OSNE de manera inmediata.

NOVENA. - INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. En el supuesto de que se presentaran casos fortuitos o de fuerza mayor que motiven el incumplimiento de lo pactado en este *Convenio de Coordinación*, tal circunstancia deberá hacerse del conocimiento en forma inmediata y por escrito a la otra parte. En dicha situación, no procede sanción alguna.

DÉCIMA. - DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDADES Los actos u omisiones que impliquen el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente *Convenio de Coordinación*, quedan sujetas a lo previsto en el Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, así como la normatividad estatal que en el caso aplique.

[Handwritten signature]

Gotejado

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Adicionalmente "LAS PARTES" manifiestan que cada una de ellas, es responsable de todas y cada una de sus obligaciones, tanto de las que se derivan del presente instrumento jurídico, como de las que corresponden a la **Normatividad** aplicable.

DÉCIMO PRIMERA. - SEGUIMIENTO. La "SECRETARÍA", a través de la CGSNE y "EL ESTADO", por conducto de la dependencia estatal que tenga a su cargo la OSNE serán responsables de vigilar la aplicación y efectividad del presente instrumento y en su caso adoptarán las medidas necesarias para establecer el enlace y la comunicación requerida para dar el debido seguimiento a las obligaciones adquiridas.

DÉCIMO SEGUNDA. - FISCALIZACIÓN Y CONTROL. La fiscalización y control se realizará conforme a lo siguiente:

1. En ejercicio de sus atribuciones, la "SECRETARÍA" por conducto de la CGSNE, supervisará y dará seguimiento a la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias** en la OSNE, así como el debido cumplimiento de lo establecido en el presente *Convenio de Coordinación* y la **Normatividad** aplicable y para tal efecto solicitará a "EL ESTADO" la información que corresponda. En caso de ser necesario, dará parte al Órgano Interno de Control en la "SECRETARÍA", a la Secretaría de la Función Pública del Gobierno Federal y/o a las Instancias de Fiscalización Estatales que correspondan conforme a la **Normatividad**.
2. "EL ESTADO" se obliga a sujetarse al control, auditoría y seguimiento de los recursos materia de este instrumento, que realicen las instancias de fiscalización y control que, conforme a las disposiciones legales aplicables, resulten competentes.
3. "EL ESTADO" se obliga a permitir y facilitar la realización de auditorías al ejercicio de los recursos y acciones que se llevan a cabo con fondos de crédito externo, para lo cual la "SECRETARÍA" a través de la unidad administrativa facultada para ello establecerá la coordinación necesaria.

DÉCIMO TERCERA. - RELACIÓN LABORAL. "LAS PARTES" convienen que la relación laboral se mantendrá en todos los casos entre la parte contratante y su personal respectivo, aún en aquellos trabajos realizados en forma conjunta o desarrollados en instalaciones o equipo de cualquiera de las mismas y de ningún modo serán consideradas como patrones solidarios o sustitutos, por lo que las personas que contrate "EL ESTADO" con recursos asignados por la "SECRETARÍA", no serán clasificados como trabajadores de esta última.

DÉCIMO CUARTA. - TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD. La "SECRETARÍA", conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracciones I y II del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019; y 70 y 71 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, hará públicas las acciones desarrolladas con los recursos a que se refiere la cláusula **QUINTA** de este *Convenio de Coordinación*, incluyendo sus avances físico-financieros. "EL ESTADO" por su parte, se obliga a difundir al interior de la *Entidad federativa* dicha información.

"LAS PARTES" Darán cumplimiento a la **Normatividad** respecto al resguardo y protección de información, así como al tratamiento de Datos personales, que se generen en la OSNE con motivo de la operación de los **Programas, Servicios y Estrategias**, respectivamente.

DÉCIMO QUINTA. - DIFUSIÓN. "LAS PARTES" se obligan, conforme a lo dispuesto en el artículo 26, fracción II, inciso a) del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, a que la publicidad que adquieran para la difusión de los **Programas, Servicios y Estrategias**, incluya, clara, visible y/o audiblemente, la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

DÉCIMO SEXTA. - VIGENCIA. El presente *Convenio de Coordinación* estará vigente durante el Ejercicio Fiscal 2019, y permanecerá así hasta en tanto se suscriba el correspondiente al del siguiente ejercicio fiscal, salvo lo dispuesto en las cláusulas **QUINTA Y SEXTA**, y siempre que esa continuidad no se oponga ni contravenga alguna disposición legal o normativa aplicable.





La suscripción del presente *Convenio de Coordinación* deja sin efectos el "CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS, SERVICIOS Y ESTRATEGIAS EN MATERIA DE EMPLEO ..." que suscribieron "LAS PARTES" el 10 de agosto de 2018 y que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de septiembre del mismo año.

DÉCIMO SÉPTIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. Cualquiera de "LAS PARTES" podrá dar por terminado de manera anticipada el presente instrumento jurídico, mediante escrito comunicando a la otra los motivos que la originan con treinta días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda surta efectos la terminación, en cuyo caso, tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros, en el entendido de que las acciones iniciadas deberán ser concluidas y "EL ESTADO" se obliga a emitir un informe a la "SECRETARÍA" en el que se precisen las gestiones de los recursos que le fueron asignados y ministrados.

DÉCIMO OCTAVA. - INTERPRETACIÓN. "LAS PARTES" manifiestan su conformidad para que, en caso de duda sobre la interpretación de este *Convenio de Coordinación*, se observe lo previsto en la **Normatividad** para la ejecución de los **Programas, Servicios y Estrategias**.

DÉCIMO NOVENA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. "LAS PARTES" convienen en que el presente instrumento jurídico es producto de la buena fe, por lo que toda duda o diferencia de opinión respecto a la formalización, interpretación y/o cumplimiento buscarán resolverla de común acuerdo, sin perjuicio de la competencia que corresponda a los Tribunales de la Federación, en términos de lo dispuesto por el artículo 104, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

VIGÉSIMA. - PUBLICACIÓN. Con fundamento en la normatividad aplicable a "LAS PARTES", deberá publicar el presente documento en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Enteradas "LAS PARTES" del contenido y efectos legales del presente *Convenio de Coordinación*, lo firman de conformidad en seis tantos, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. a los 22 días del mes de abril de 2019.




POR LA "SECRETARÍA"

POR "EL ESTADO"


LUIA MARÍA ALCALDE LUJÁN
SECRETARIA DEL TRABAJO Y
PREVISIÓN SOCIAL


FRANCISCO DOMÍNGUEZ-SERVIÉN
GOBERNADOR DEL ESTADO DE
QUERÉTARO


JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO DEL
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

Cotejado



POR "EL ESTADO"

Juan Manuel Alcocer Gamba
JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA
 SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y
 FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL
 ESTADO DE QUERÉTARO

José Luis Aguilera Rico
JOSÉ LUIS AGUILERA RICO
 SECRETARIO DEL TRABAJO DEL
 PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
 QUERÉTARO



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE PROGRAMAS, SERVICIOS Y ESTRATEGIAS EN MATERIA DE EMPLEO QUE, EN EL MARCO DEL SERVICIO NACIONAL DE EMPLEO, CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL EJECUTIVO FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL Y, POR LA OTRA, "EL ESTADO", SUSCRITO EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO EL DÍA 22 DEL MES DE ABRIL DE 2019.

12
Cotejado

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: QUE LA PRESENTE COPIA,
QUE CONSTA DE 13 FOJAS ÚTILES UNAS
LADO(S) CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE
SE TUVO A LA VISTA Y CON LA QUE FUE DEBIDAMENTE
COTEJADA. LO ANTERIOR QUEDÓ ASENTADO BAJO EL NÚMERO
183-19 EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA.
AGREGÁNDOSE COPIA AL APENDICE DEL MISMO. SE
EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO,
ESTADO DE QUERÉTARO A LOS 13 DÍAS DEL MES DE
AGOSTO DE 2019. DOY FE.

LIC. PEDRO CEVALLO ALCOCER
NOTARIO TITULAR A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7
CEAP-800422-AY5



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 y 22 fracción XII de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 3, 19 fracción IV y 25 fracciones XIII y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción I, 7 fracciones VII, inciso a) y XX, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1 fracción IV, 30, 31, 32, 33, 34, 36 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro; así como de conformidad con los artículos 4 y 5 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 14 de mayo de 2019; y

CONSIDERANDO

1. Que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, es la Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, competente para emitir autorizaciones para la operación de los Centros de Verificación Vehicular, en términos de los artículos 3, 19 fracción IV y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracción I, 7 fracción XIX 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 5 fracción XVI, 8, 34, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47 y 48 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro.

2. Que de conformidad con el artículo 30 segundo párrafo de La Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, esta Secretaría cuenta con facultades para determinar el tipo y zona recomendable de Centros de Verificación Vehicular que habrán de establecerse, tomando en consideración el aforo vehicular actual y la ausencia de Centros de Verificación Vehicular en ciertas regiones del estado de Querétaro como aspectos que determinan la necesidad de la instauración de dichas unidades en zonas específicas del territorio del estado de Querétaro.

3. Que esta Dependencia Estatal, en lo sucesivo “la Secretaría”, con base en las atribuciones que detenta en su ámbito de competencia legal, llevó a cabo en términos de lo previsto por el artículo 18 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y 31 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro, un procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el estado de Querétaro, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2018, mediante la modalidad de convocatoria pública 01/2018 dirigida al público en general, misma que fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 30 de noviembre de 2018;

4. Que no obstante la conclusión del procedimiento en cita, mediante la emisión del “Acuerdo que declara desierta la Convocatoria Pública 01/2018 emitida dentro del procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 26 de julio de 2019; y con el firme propósito de dar cumplimiento al Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, específicamente por lo que respecta a su Eje Rector “Querétaro Próspero” en cuya Estrategia II.5 “Conservación y Aprovechamiento Sustentable del Patrimonio Natural del Estado” se contempla entre otras líneas de acción, la relativa a implementar acciones para disminuir los efectos generados por el cambio climático, así como fomentar la reducción de las emisiones de contaminantes a la atmósfera; la Secretaría identifica que como consecuencia del incremento del parque vehicular en la entidad, subsiste la necesidad de contar con una mayor oferta del servicio de verificación vehicular en el Estado de Querétaro por lo que estima necesario llevar a cabo en términos del artículo 18 párrafo segundo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, un procedimiento para la selección de nuevos centros de verificación.

5. Que por su parte, el Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro establece en sus artículos 31 inciso f), 32, 33 y 37 que para ser titulares de una autorización para operar un Centro de Verificación Vehicular en el estado, las personas físicas o morales interesadas deberán contar con sus respectivas solicitudes previamente aprobadas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, de acuerdo al análisis del cumplimiento de los requisitos exigidos en las bases de participación para el otorgamiento de las autorizaciones.

En virtud de lo anterior, emite el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina iniciar el procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, bajo la modalidad de Convocatoria Pública, conforme a las siguientes

BASES DE PARTICIPACIÓN

PRIMERA.- Podrán participar las personas físicas y/o morales interesadas en operar Centros de Verificación Vehicular en el estado de Querétaro.

SEGUNDA.- Se otorgarán hasta **14 (CATORCE) autorizaciones** para operar Centros de Verificación Vehicular en el estado de Querétaro.

TERCERA.- El número de líneas de verificación por Centro de Verificación Vehicular será de un mínimo de 2 (DOS) y máximo de 5 (CINCO).

CUARTA.- La vigencia de las autorizaciones para operar Centros de Verificación Vehicular emitidas con motivo de la presente convocatoria será de 3 (TRES) años calendario, contados a partir de su emisión y sujetas a refrendo anual, en términos de lo previsto en los artículos 22 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable en el Estado de Querétaro y 30 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro.

Asimismo, las autorizaciones otorgadas para operar los Centros de Verificación Vehicular en términos de la presente Convocatoria podrán ser revalidadas por la Secretaría, hasta por el mismo período por el que fueron expedidas, a quienes no hayan incurrido en alguna violación considerada como grave por la Ley, el Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

Cada autorización tendrá que pagar derechos de acuerdo a lo que establece la Ley de Hacienda del Estado, así como cumplir lo que dispone el Reglamento de Verificación Vehicular y Programa Estatal de Verificación vehicular vigente.

QUINTA.- Las zonas en donde deberán establecerse los nuevos centros de verificación serán las siguientes:

- I. Zona Oriente de la Zona Metropolitana de Querétaro
- II. Zona Sur Poniente de la Zona Metropolitana de Querétaro
- III. Zona Sur del Municipio de Querétaro
- IV. Zona Norponiente del Municipio de Querétaro
- V. Municipio de San Juan del Río
- VI. Municipio de Jalpan de Serra

Municipio de Jalpan de Serra **SEXTA.-** El procedimiento de selección de Centros de Verificación Vehicular en el estado en la modalidad de Convocatoria Pública, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, se sujetará a los siguientes:

TÉRMINOS

1. El calendario de eventos del Procedimiento de Convocatoria Pública para el otorgamiento de autorizaciones para operar Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 31 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro, se llevará a cabo de acuerdo con el siguiente cronograma de actividades:

Etapa	Fecha	Plazo
Recepción de solicitudes para Operar Centros de Verificación en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en sito Boulevard Bernardo Quintana No. 204, Colonia Carretas, Querétaro, Qro., en el horario comprendido de las 9:00 a las 14:00 horas	2 al 4 de septiembre de 2019	A partir de la Publicación de las presentes Bases de Participación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
Dictamen y Resolución	3 de octubre de 2019	20 (VEINTE) días hábiles a partir del cierre en la recepción de solicitudes
Notificación de los resultados a los interesados	4 al 10 de octubre de 2019	05 (CINCO) días hábiles a partir de la resolución correspondiente en términos de lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 fracción I del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro, los interesados deberán colmar los siguientes requisitos:

I. En el formato de solicitud que obra como **"ANEXO UNO"**, mismo que forma parte integrante de las presentes Bases de Participación y que se encuentra disponible en el portal de internet www.queretaro.gob.mx/sedesu; se deberá especificar nombre y firma del representante legal y/o propietario, denominación o razón social, nacionalidad y domicilio, anexando a dicho formato la siguiente documentación:

- a. Copia certificada del Acta Constitutiva de la persona moral solicitante; o bien, copia certificada de la identificación oficial con fotografía, para el caso de persona física;
- b. Copia certificada de la escritura pública en la que haga constar su calidad de representante legal de la persona moral, la cual deberá encontrarse inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; o bien, copia certificada del poder otorgado ante notario público por la persona física interesada en favor de su apoderado;
- c. Copia simple del Registro Federal de Contribuyentes, o en su caso, copia del aviso de inscripción en dicho registro;
- d. Original o copia certificada del documento que acredite la relación jurídica que presenta el interesado respecto del inmueble (propiedad o posesión del mismo) donde pretenda operar el Centro de Verificación Vehicular, mismo que deberá tener una superficie mínima de 500 m².
- e. Carta compromiso en donde manifieste que realizará la construcción o la modificación del inmueble para instalar los equipos y brindar el servicio de verificación vehicular, acompañando plano de distribución de áreas y croquis de localización.

f. Original o copia certificada del dictamen o informe de uso de suelo expedido por la autoridad municipal, la cual deberá estar vigente y en el que se especifique la aprobación del uso de suelo o prefactibilidad para la prestación del servicio de verificación vehicular;

g. Manifestación en la que el solicitante declara que posee el equipo analizador de emisiones contaminantes en términos con lo previsto en el “**ANEXO DOS**”, mismo que forma parte integrante de las presentes Bases de Participación y que se encuentra disponible en el portal de la Secretaría www.queretaro.gob.mx/sedesu, o en su defecto, carta compromiso en la que se asiente que una vez obtenida la autorización solicitada, los adquirirá, ambos con homologación mexicana y con las características señaladas; y

h. Cotización firmada por proveedor que cumpla con el “**ANEXO DOS**”, a la cual se deberá anexar:

- i. El certificado de evaluación de especificaciones técnicas de acuerdo a la NOM-047-SEMARNAT-2014 para el analizador de gases del sistema de medición para la verificación de gases vehiculares, emitido por el Centro Nacional de Metrología,
- ii. El oficio de aprobación de modelo o prototipo de analizador de gases del sistema de medición para verificación de emisiones contaminantes emitido por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía para el mismo equipo

3. Aunado a lo anterior, los interesados deberán cumplir con lo siguiente:

I) Presentar escrito bajo protesta de decir verdad, de ausencia de impedimentos y de que cuenta con capacidad administrativa, financiera, legal y técnica, elaborado en términos del “**ANEXO TRES**” mismo que forma parte integrante de las presentes Bases de Participación y que se encuentra disponible en el portal de la Secretaría www.queretaro.gob.mx/sedesu y conforme al texto establecido.

II) **CAPACIDAD TÉCNICA.**-Para efectos de acreditar la Capacidad Técnica, el interesado deberá acreditar fehacientemente que las instalaciones propuestas en que se pretende ubicar el Centro de Verificación Vehicular cumplan cabalmente con las especificaciones técnicas de las normas oficiales mexicanas NOM-047-SEMARNAT-2014 y NOM--167-SEMARNAT-2017, y lineamientos expedidos por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía, con todas y cada una de las especificaciones previstas en el “**ANEXO DOS**”, mismo que forma parte integrante de las presentes Bases de Participación.

III) **CAPACIDAD FINANCIERA.**- Por cuanto ve a la Capacidad Financiera, el interesado deberá acreditar que cuenta con recursos suficientes para hacer frente a las obligaciones que pudiesen derivar en caso de que la Secretaría determinase emitir autorización para operar un centro de Verificación en términos de las Bases de Participación descritas en la presente.

IV) **ACREDITACIÓN DE UBICACIÓN EN ZONAS REQUERIDAS.**- En lo relativo a colmar con las necesidades asentadas en la Quinta Base de Participación del presente instrumento, el interesado deberá acreditar que el Centro de Verificación Vehicular que se pretende instalar, se encuentre en las zonas vulnerables y requeridas mediante la exhibición de comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 60 (Sesenta) días, acompañando las constancias fotográficas que sustenten su dicho.

4. Criterios de Evaluación y Selección de las Propuestas.

I) Se verificará que cada uno de los interesados cumplan con la capacidad administrativa, financiera, legal y técnica para contraer los compromisos derivados de esta Convocatoria;

II) Cumplimiento de las propuestas técnicas para las zonas y regiones que se solicitan, de acuerdo a estas bases.

III) Cubrir los requisitos legales, técnicos y financieros solicitados en las presentes bases y en las demás disposiciones legales aplicables

Solo podrán participar los oferentes que en el acto acrediten su personalidad legal, la cual deberá de contener las más amplias facultades para ello.

5. Causas de desechamiento de propuestas de los oferentes.

I. La omisión o incumplimiento de alguno de los requisitos, documentos o lineamientos establecidos en las presentes bases de participación, así como no indicar de manera expresa las condiciones comerciales y económicas en los términos de las presentes bases.

II. Presentación de documentación o información que resulte falsa o alterada en alguna de las etapas del presente procedimiento.

6. Dictamen y Resolución.

I) La Secretaría emitirá por escrito, a más tardar el día 10 de octubre de 2019, el fallo del procedimiento de selección de Centros de Verificación Vehicular en el estado en la modalidad de Convocatoria Pública, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, en cumplimiento a lo estipulado en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y artículos 1 fracción IV, 30, 31, 32, 33 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 45, 46, 47 y 48 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro.

II) La resolución a que alude el presente instrumento será recurrible en términos de lo establecido por los artículos 4 fracción XII, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, mediante recurso de revisión dentro del plazo de 20 (VEINTE) días a partir del día siguiente a aquel en que haya surtido efectos la notificación de la resolución que se recurre; o bien, por la vía contenciosa administrativa, dentro del plazo de 30 (TREINTA) días hábiles a partir del día en que surta efectos la notificación del acto impugnado en términos de lo dispuesto por los artículos 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

III) La presente se encuentra bajo resguardo de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo; asimismo la presente convocatoria será publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SÉPTIMA.- La entrega de las solicitudes correspondientes con la documentación jurídica y administrativa que acredite las capacidades técnicas y financieras necesarias para operar Centros de Verificación Vehicular en las Zonas determinadas en el cuerpo del presente deberá llevarse a cabo durante el periodo comprendido del 2 al 4 de septiembre de 2019 en un horario comprendido de las 9:00 a las 14:00 horas en las oficinas de esta Secretaría con sito en Boulevard Bernardo Quintana No. 204, Colonia Carretas, Querétaro, Qro., para obtener autorización para operar y prestar el Servicio de Verificación Vehicular en términos de las disposiciones legales aplicables.

OCTAVA.- La resolución correspondiente al procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el estado de Querétaro, en la modalidad de Convocatoria Pública, identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, deberá apoyarse en un dictamen técnico que evalúe a detalle los aspectos indicados en los Términos identificados como 2, 3 y 4 de la Base Sexta de Participación de la presente Convocatoria.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- La presente Convocatoria 01/2019 entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación oficial en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y podrá ser modificada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo.

Santiago de Querétaro, Qro., a los 27 días del mes de agosto del año 2019

Atentamente

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero

Secretario de Desarrollo Sustentable del
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

Rúbrica

ANEXO UNO

**Convocatoria Pública
SEDESU-CP-CVV/01/2019**

Santiago de Querétaro, Querétaro a _____ de septiembre de 2019

FORMATO DE SOLICITUD

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo
Presente.**

Por medio del presente, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30, 31, 32, 33 fracción I del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro, en relación con la Sexta Base de Participación correspondiente a la Convocatoria Pública emitida dentro del procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, por la Secretaría a su digno cargo y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 30 de agosto de 2019, para participar en el proceso de selección descrito; bajo protesta de decir verdad, manifiesto lo siguiente:

I. DATOS DEL SOLICITANTE	
Persona Física [] Persona Moral []	
Nombre, Denominación y/o Razón Social	
Nombre del Representante/Apoderado Legal (Personas Morales)	
Nacionalidad	
Domicilio	
Número telefónico	
Celular	
Correo electrónico	
RFC	

II. DATOS DEL INMUEBLE EN QUE SE PRETENDE UBICAR EL CENTRO DE VERIFICACIÓN VEHICULAR	
	Propio [] Arrendado [] Otro [] Especifique:
Superficie	
Domicilio	
Municipio	
Número de líneas de verificación vehicular solicitadas	

Atentamente

(Nombre y Firma)

Rúbrica

ANEXO DOS

Especificaciones técnicas para Centros de Verificación Vehicular

Todos los equipos y componentes para la instalación de un Centro de Verificación Vehicular deberán acreditar que son nuevos y presentar los documentos de aprobación de modelo por parte del Centro Nacional de Metrología.

Gabinetes de los equipos

Los gabinetes de equipos deberán resguardar los distintos componentes del ambiente y de accesos no autorizados, su construcción será de piso, techo, 2 paredes y 2 puertas con cerraduras que permitan la apertura de los equipos de verificación mediante código o clave para controlar el acceso a los mismos.

Su construcción deberá utilizar acero al carbón. El gabinete de equipos aloja a los módulos, submódulos y componentes para la aplicación de los protocolos de verificación.

Los gabinetes de equipo de verificación vehicular deberán estar situados en las islas de las líneas de verificación vehicular.

Sistema analizador de emisiones vehiculares

El analizador utilizado deberá determinar la concentración de HC (expresado como hexano o base hexano), CO, CO₂, O₂ y NO_x (medido como NO), en los gases provenientes del escape del vehículo utilizando los siguientes principios de medición:

- Para HC, CO y CO₂ de absorción de rayos infrarrojos en un espectrofotómetro no dispersivo.
- Para NO_x deben ser medidos mediante celda electroquímica o absorción de rayos ultravioleta en un espectrofotómetro no dispersivo o absorción de rayos infrarrojos en un espectrofotómetro no dispersivo o quimioluminiscencia ultravioleta en un espectrofotómetro, y
- Para O₂ debe ser mediante celda electroquímica o métodos paramagnéticos.

Deberá contar con una placa o etiqueta permanente de identificación grabada y colocada por el fabricante en la parte exterior del mismo o en un lugar visible, en la que se precise:

- Nombre o razón social o marca del fabricante.
- Modelo.
- Número de serie.
- Requerimientos de energía eléctrica.

Así mismo deberá contar con una Hoja de Especificaciones que permita correlacionar las características de identificación con las siguientes:

- Año de manufactura.
- Flujo volumétrico máximo y mínimo de operación.
- Presión máxima y mínima de operación.
- Error máximo o clase metrológica.
- Gases de escape que mide y la concentración máxima medible.
- Tipo, descripción y modelo de las celdas electroquímicas de oxígeno y de NO_x, en el caso que aplique.
- Intervalo de temperatura ambiente de operación.

- Identificación de los parámetros relevantes de los programas informáticos (software).
- Factor de equivalencia propano a hexano; si existiese más de un factor, estos deben identificados con sus fracciones de volumen.

Sus controles deberán ser accesibles a los operadores y debe estar diseñado para soportar un servicio continuo de trabajo mínimo de 16 horas por día considerando los periodos de reposo entre aplicación de método de prueba.

El analizador, incluyendo todo el software y equipo dentro del gabinete y fuera del mismo, deberá cumplir con las especificaciones de comportamiento descritas en la NOM-047-SEMARNAT-2014, en un intervalo de temperatura ambiental de 5°C a 40°C y con una humedad relativa (w) hasta del 95%. En el caso de que las condiciones meteorológicas locales sean extremas se debe realizar las adecuaciones en las instalaciones donde ese encuentra instalado el analizador que permitan la operación en dichas condiciones meteorológicas.

Para el caso de equipo de cómputo y electrónico que se mantengan en gabinetes cerrados, se recomienda mantener una temperatura de operación de 18°C a 23°C dentro de los gabinetes.

Todos componentes, dentro del gabinete y fuera de un gabinete, que cuenten con funciones metrológicas controladas por programas informáticos o software, debe contar con una con una placa o etiqueta permanente o información desplegable en una pantalla integrada o asociada al componente, que permita identificar los parámetros relevantes de los programas informáticos o software y el valor aplicado durante la aplicación de los Métodos de Prueba.

El Sistema de Muestreo debe tener un sistema de toma de muestra, la presión de salida de ésta no debe ser superior en 1500 Pa (15 milibares, 0.218 psig) de la presión ambiente, la validación de la presión debe ser realizada por el analizador de forma automática y previo a cada medición que realice.

Igualmente la presión de los gases que se usan para la calibración de rutina no debe diferir de la presión de la bomba en 400 Pa (4 milibares).

Los aditamentos internos que estén en contacto con el gas de muestra deberán ser resistentes a la corrosión y contar con dispositivos o trampas para la eliminación o disminución de partículas y agua, a fin de evitar modificaciones que afecten el análisis de gases. El recipiente para condensados debe ser de material transparente, con puerto o válvula de drenado.

El Analizador deberá cumplir con los intervalos de operación y requerimientos de exactitud siguientes:

Tabla 1. Intervalos de medición, resolución, error máximo permisible, repetibilidad y ruido									
Parámetro	Intervalo	Unidad	Resolución	Error máximo permisible relativo	Error máximo permisible absoluto	Repetibilidad relativa	Repetibilidad absoluta	Ruido relativo	Ruido absoluto
HC	0-400	µmol/mol (*ppmh)	1	±3%	4 ppmp	±2%	3 ppmp	±0.8%	2 ppmp
	401-2000	µmol/mol (*ppmh)	1	±3%	4 ppmp	±3%	No aplica	±1%	No aplica
CO	0-7.00	cmol/mol (%)	0.01	±3%	0.02% CO	±2%	0.02% CO	±0.8%	0.01%CO
	7.01-10.00	cmol/mol (%)	0.01	±3%	0.02% CO	±3%	No aplica	±1%	No aplica
CO ₂	0-10.0	cmol/mol (%)	0.1	±3%	0.3% CO ₂	±2%	0.1%CO ₂	±0.8%	0.1%CO ₂
	10.1-16.0	cmol/mol (%)	0.1	±3%	0.3%CO ₂	±3%	No aplica	±1.0%	No aplica
O ₂	0-25.0	cmol/mol (%)	0.1	±5%	0.1%O ₂	±3%	0.1%O ₂	±1.5%	0.1%O ₂
NO	0-4000	µmol/mol (ppm)	1	±4%	25 ppm	±3%	20 ppm	±1%	10 ppm

*ppmh, partes por millón base hexano
ppmp, partes por millón base propano
** El error máximo permisible debe ser el que sea mayor entre el relativo y el absoluto.

El analizador de gases debe tener los tiempos de respuesta y recuperación inferiores o iguales a los siguientes:

Tiempos de respuesta y recuperación del analizador			
Tiempo	HC, CO, CO ₂	NO _x *	O ₂ *
T90	3.5	4.5 (6.5)	7.5 (9.5)
T10	3.7	4.7 (6.7)	8.5 (10.5)

* El tiempo de respuesta para estos analitos cuando son determinados a través del uso de una celda electroquímica

El analizador, igualmente deberá alcanzar la estabilidad en la medición desde un encendido a temperatura ambiente, de las concentraciones de HC, CO, CO₂, NO y O₂ en un tiempo menor o igual a 30 minutos.

El sistema deberá estar diseñado para centralizar la impresión de los resultados de la prueba de verificación de emisiones.

El fabricante del analizador de gases debe proporcionar el factor de conversión FEP (Factor de Equivalencia del Propano/Hexano), el cual será empleado para expresar la concentración de hidrocarburos en base a hexano. El factor de conversión FEP debe estar en un intervalo cerrado de 0.490 a 0.540.

El Equipo de Verificación deberá tener un sistema de suministro de gases patrón y de Aire Cero, compuesto al menos por:

- a. Cilindros con gases de calibración,
- b. Cilindro de aire cero.
- c. Soportes para los cilindros,
- d. Tubería, y
- e. Reguladores de gases, conforme a las presiones y características de cada cilindro.

El analizador de gases deberá mantener la misma presión de operación y volumen de muestra en las cámaras ópticas y sensores en todo momento, independientemente de que el gas se ingrese a través de los puertos de calibración o probeta.

MÓDULO DE ESTACIÓN METEOROLÓGICA

Para calcular factores de corrección por condiciones atmosféricas en los resultados de las emisiones contaminantes, el Centro de Verificación, deberá tener una Estación Meteorológica para el registro segundo a segundo de la humedad relativa, presión y temperatura atmosférica.

La estación meteorológica deberá ser hermética de uso para aplicaciones de monitoreo ambiental, debe soportar el contacto directo con agua, ya sea por lluvia, rocío o se moje en forma accidental, así como la exposición directa al sol.

La estación meteorológica deberá instalarse en la nave donde se encuentra el área de verificación, en su ubicación deberá considerarse evitar gradientes de temperatura o humedad que pudieran generar una lectura errónea, en caso de que se presenten estas condiciones de operación en la estación meteorológica, se deberán generar bloqueos a la verificación en tanto no se normalice el funcionamiento de la misma.

La estación meteorológica deberá contar con un informe de calibración para las magnitudes de humedad relativa, temperatura y presión por parte de un laboratorio acreditado y aprobado conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

TACÓMETRO

Se deberá contar con este equipo para medir el régimen de giro de los motores de los vehículos que por sus características no puedan realizar la prueba dinámica.

Deberá de determinar RPM, sin la intervención del técnico con un sensor para cable de bujía, un sensor de no contacto o mediante el conector DLC.

El tacómetro debe tener un tiempo de respuesta menor a 0.5 segundos y un error máximo de 0.05% y operar en un intervalo de 500 a 5000 revoluciones por minuto.

DINAMÓMETRO

Los componentes mínimos de un dinamómetro deben ser: Rodillos, Celda de carga, Sistema de elevación de rampa, Unidad de absorción de potencia, Instrumento de medición de velocidad angular del rodillo y Controlador o caja de control del dinamómetro.

El dinamómetro deberá estar diseñado para operar en un intervalo de temperatura ambiente de 1° a 44° Celsius.

El dinamómetro debe tener una unidad de absorción de potencia (PAU) con capacidad para simular la potencia de freno de cualquiera de las etapas PAS 5024 y PAS 2540 para cualquier vehículo de hasta 3857 kilogramos.

La unidad de absorción debe poder absorber la energía derivada de la aplicación de diez pruebas consecutivas, las cuales consistirán de 5 minutos a cualquier velocidad que sea superior a 22.53 kilómetros por hora (14 millas por hora) con una potencia total indicada de 8.2 kW (11 HP) con 3 minutos de reposo entre prueba y prueba.

El dinamómetro debe permitir la realización de pruebas a cualquier velocidad comprendida entre 0 y 100 kilómetros por hora.

La medición de la velocidad en el dinamómetro debe tener un error máximo de 0.2 kilómetros por hora. La resolución de la medición de la velocidad debe ser 0.1 kilómetros por hora y de la potencia al freno de 0.1 kW.

El dinamómetro debe compensarse automáticamente la potencia de freno con base en las pérdidas parasitas conforme los resultados de las pruebas establecidas en la normatividad aplicable.

El dinamómetro debe contar con un módulo de control, que funcione como interfaz con el Equipo de Cómputo del Equipo de Verificación. El módulo de control se debe ordenar:

- Los calentamientos de rutina del dinamómetro,
- La calibración de la celda de carga,
- La calibración estática del dinamómetro, permitiendo registrar y controlar los datos, en su caso, la magnitud del brazo de palanca o vástago y la pesa que será utilizada para producir el torque o fuerza aplicada a la celda de carga, con base en el diagrama de cuerpo libre,
- La realización de la determinación de pérdidas parásitas,
- La realización de la prueba para determinar la inercia base equivalente,
- La aplicación de la potencia requerida durante las pruebas,

Debe poder monitorear y en su caso visualizar:

- La verificación de las pérdidas parásitas, con base en los coeficientes de pérdida,
- La potencia indicada,
- Potencia total absorbida,
- Potencia parasita,
- La velocidad lineal, en función del diámetro del rodillo declarado y registrado,
- El desarrollo de las pruebas para determinación de pérdidas parásitas y de inercia base equivalente, mostrando, las potencias, velocidad lineal y tiempo, y
- Los pulsos o señal del sensor de velocidad que tenga incorporado,

Debe controlar las siguientes condiciones de seguridad:

- Que las rampas no cambien de posición cuando los rodillos detectan una velocidad superior a 0 kilómetros por hora,
- Que no permita la operación del dinamómetro cuando los componentes del dinamómetro que tienen incorporado monitoreo de temperatura se encuentran por arriba del valor declarado por el fabricante.

Tendrá los rodillos necesarios para soportar las ruedas motrices de los vehículos automotores que serán sometidos al método de prueba dinámico y permitir su rotación continua. La potencia generada por el motor del vehículo que pasa a los rodillos a través de las llantas deberá ser transmitida a un aparato de absorción de energía. Las características físicas del diseño de la unidad de absorción de energía deben permitir variar y controlar la potencia al freno que se aplica al vehículo automotor.

El marco y los conjuntos de rodillos deberán estar controlados al nivel del piso, de forma tal que permitan que los vehículos de cualquier marca sean colocados fácilmente y los frenos de los rodillos permitan una entrada y salida rápida de los vehículos al dinamómetro. El diseño del dinamómetro debe permitir la prueba segura de todos los vehículos.

Deberá contar con una placa o etiqueta permanente de identificación grabada y colocada por el fabricante en la parte exterior del mismo o en un lugar visible, en la que se precise:

- Nombre o razón social o marca del fabricante,
- Modelo,
- Número de serie,
- Requerimientos de energía eléctrica,
- Fecha de producción,
- Tipo de dinamómetro,
- Peso máximo soportado por eje,
- Potencia máxima absorbible,
- Diámetro de los rodillos,
- Ancho de vía, e
- Inercia base equivalente.

Adicionalmente el dinamómetro deberá contar con un informe o constancia expedida por su Fabricante, en la que se haga constar la información señalada anteriormente, así como:

- Tipo y especificación de la celda de carga,
- Tipo de unidad de absorción de potencia, con las características eléctricas de la misma, y
- Especificaciones técnicas del Sistema de elevación de rampa, Motor de arrastre, controlador del motor de arrastre, y Módulo de control del dinamómetro.

El marco y los conjuntos de rodillos deberán estar controlados al nivel del piso, de forma tal que permitan que los vehículos de cualquier marca sean colocados fácilmente y los frenos de los rodillos permitan una entrada y salida rápida de los vehículos al dinamómetro. El diseño del dinamómetro debe permitir la prueba segura de todos los vehículos tanto para el técnico verificador como para el vehículo. Ninguna persona ajena al proceso de verificación de emisiones vehiculares al momento que se esté llevando a cabo podrá permanecer cerca del dinamómetro.

La capacidad de carga de los rodillos debe soportar un peso máximo de 2,721 kilogramos en el eje bajo condiciones sin movimiento de los rodillos.

Cada rodillo debe tener un diámetro nominal de 21.84 centímetros (8.6 pulgadas), ± 0.762 centímetros (0.3 pulgadas), el instrumento que se emplee para medir debe tener un error máximo de 0.5 mm.

Los ejes de los rodillos deben estar mecánicamente acoplados y síncronos entre ellos, se consideran síncronos si la diferencia de velocidad entre ellos no debe ser superior a 0.32 kilómetros por hora.

La distancia entre los ejes, si se utiliza un dinamómetro de dos rodillos, debe conformarse con la siguiente expresión:

$$\text{Distancia entre ejes} = (61.9125 * D) * \text{Sen (función seno)} 31.5153$$

Dónde: D = Diámetro del rodillo en centímetros.

La distancia entre los ejes en el dinamómetro no debe ser mayor a 1.27 centímetros y menor a menos 0.635 centímetros, cuando se calcula la diferencia entre la distancia física entre ejes y la establecida en la expresión anterior.

Los rodillos deben alojar vehículos con una separación mínima interior entre los neumáticos de 86 centímetros y una distancia máxima entre las caras exteriores de los neumáticos de 250 centímetros.

La inercia total equivalente del dinamómetro debe ser mayor de 889.04 kilogramos (1960 libras) y menor de 925.33 kilogramos (2040 libras), con una incertidumbre de 0.5%; esta inercia total equivalente del dinamómetro podrá ser una combinación de inercia mecánica y una compensación a través de la unidad de absorción de potencia.

El dinamómetro debe tener una celda de carga que cuya capacidad conforme al diseño permita que la cargas que se ordenen al dinamómetro se ubiquen entre el 20% y 80% de la capacidad de la celda, con un error máximo permisible de 1% de plena escala, y contar con un certificado de calibración de origen o de calibración vigente expedido por un Laboratorio de Calibración acreditado en la magnitud de fuerza conforme la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

La celda de carga debe compensar por temperatura la señal de fuerza o torque, según sea el caso, para una temperatura de por lo menos 65°C y tener un error expandido de no más del 0.05%.

El dinamómetro debe tener un puerto de muestreo de la señal de la celda de carga, que debe ser implementado mediante un cable blindado contra interferencias electromagnéticas de no más de 25 centímetros de longitud.

El dinamómetro debe tener un procedimiento documentado de verificación de la celda de carga emitido por el fabricante del dinamómetro, que especifique con base en un diagrama de cuerpo libre, el brazo de palanca o vástago, si es que se aplica éste, el peso y dimensiones, y las masas que deben utilizarse.

El fabricante del dinamómetro debe proporcionar el brazo de palanca o vástago, si es que se aplica éste, y las masas que deben utilizarse.

El error máximo de la longitud del vástago o brazo de palanca debe ser menor a 0.5 mm.

La potencia al freno durante la aplicación del Método de Prueba Dinámica debe ser calculada con la siguiente expresión:

$$\text{POTOT} = \text{POTIND} + \text{PERPAR} + \text{RESROD}$$

Dónde:

POTOT=potencia total en la prueba;

POTIND=potencia indicada al dinamómetro (valor establecido al dinamómetro);

PERPAR=pérdidas parásitas dentro del dinamómetro debido a fricciones,

RESROD=resistencia al rodamiento entre el neumático y el rodillo, que puede ser a una velocidad de 40 kilómetros por hora o 24 kilómetros por hora.

El dinamómetro debe compensar automáticamente por pérdidas parásitas en función de la velocidad y residencia al rodamiento en función del peso del vehículo y la velocidad de los rodillos.

La unidad de absorción de potencia deberá ser del tipo corrientes Eddy o de corrientes Foucault y debe ajustar la potencia absorbida en incrementos de 0.1 kW, con un error máximo permitido de ± 0.186 kW que incluirá la potencia absorbida y las pérdidas parásitas; o $\pm 2\%$ de la potencia al freno requerida, lo que resulte mayor.

La alimentación eléctrica será por la caja de conexiones del dinamómetro, la temperatura de trabajo del dinamómetro no deberá exceder los 90 grados Celsius. La unidad de absorción de potencia deberá contar con una tapa con un sensor de inducción magnética para administrar su apertura.

El equipo de verificación deberá requerir automáticamente una verificación de la celda de carga cada inicio de operaciones diarias, la cual deberá realizarse conforme a la normatividad aplicable; para esto la masa y brazo de palanca, si aplica, deben ser certificadas por un Laboratorio de Calibración, acreditado y en su caso aprobado, conforme la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

El dinamómetro deberá requerir de forma automática una verificación cada 72 horas de operación para determinar desviaciones en el tiempo de desaceleración, considerando que todos los componentes del dinamómetro que roten deben estar acoplados. Si el dinamómetro no aprueba dicha prueba, debe requerir una actualización de los coeficientes que determinan las pérdidas parásitas en función de la velocidad del dinamómetro aplicando el procedimiento establecido en la normatividad aplicable.

El dinamómetro deberá requerir de forma automática una calibración cada seis meses durante dos años por un laboratorio aprobado y acreditado conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización. Los valores de aprobación de la calibración estática y dinámica deben quedar registrados en la bitácora del instrumento.

Posteriormente la frecuencia deberá ser actualizada de forma manual.

GASES DE CALIBRACIÓN RUTINARIA (24 HRS.)

Se deberá efectuar un ajuste del equipo de verificación con los gases patrón de referencia de intervalo para calibración rutinaria de los parámetros de HC, CO, CO₂ y NO_x cada 24 horas; y realizar un ajuste a cero para el O₂ con el gas patrón de referencia del aire cero.

Lo anterior, con la finalidad de comprobar que el equipo analizador cumple con las especificaciones de exactitud y que su curva está dentro de los límites señalados en la normatividad aplicable.

Todos los gases patrón de referencia que se utilicen para la calibración de los equipos de verificación, deberán ser trazables en la magnitud al Sistema Internacional de Unidades, a través de los patrones nacionales, con el objeto de establecer la confiabilidad y comparabilidad de las mediciones. El valor de referencia de los gases patrón de referencia de intervalo utilizados por los Centros de Verificación deberán encontrarse dentro del $\pm 2\%$ del valor requerido siguiente para cada componente:

Parámetro	Especificación	
	A	B
C ₃ H ₈	80 $\mu\text{mol/mol}$	900 $\mu\text{mol/mol}$
CO	0.3 cmol/mol	3.5 cmol/mol
CO ₂	7.0 cmol/mol	16.0 cmol/mol
NO	300 $\mu\text{mol/mol}$	3000 $\mu\text{mol/mol}$
N ₂	Balance	Balance

Con una incertidumbre expandida menor o igual al 2%, expresada con un nivel de confianza al 95%, mientras que para el gas patrón de referencia del aire cero debe de cumplir con los valores requeridos siguientes para cada componente:

Parámetro	Especificación
O ₂	21.0 $\text{cmol/mol} \pm 0.5 \text{ cmol/mol} (\%)^{(1)}$
HC (Metano)	< 1 $\mu\text{mol/mol}$ (ppm)
CO	< 1 $\mu\text{mol/mol}$ (ppm)
CO ₂	< 200 $\mu\text{mol/mol}$ (ppm)
NO _x	< 1 $\mu\text{mol/mol}$ (ppm)
N ₂	Balance

(1) El valor de $\pm 0.5 \text{ cmol/mol}$ es una tolerancia de preparación del aire cero.

SONDA Y PIPETA

Los equipos de Verificación de Emisiones Vehiculares deberán contar con una probeta diseñada de modo tal que la punta se extienda un mínimo de 40 centímetros y que incorpore medios positivos de retención al escape del vehículo automotor, esta pipeta debe de soportar temperaturas de hasta 350°C.

Debe contar con una línea flexible de muestreo con una longitud máxima de 7.60 m (metros), la manguera para una sonda auxiliar debe contar con la misma medida, tomada desde la conexión al gabinete hasta su conexión a la sonda.

La línea principal de muestra debe contar con un conector en forma de "T", con un sistema de conexión rápida a la cual se conecte una línea secundaria que debe tener la misma longitud de la línea principal, tomada desde el conector rápido hasta la probeta.

Estos aditamentos deben soportar la temperatura de los gases de escape por un lapso de 120 segundos, cuando un vehículo automotor es operado en una PAS 5024 (24 kilómetros por hora y 50% de carga).

Existen dos tipos de pipetas: rígidas y flexibles, con las siguientes características:

La pipeta de la sonda deberá contar con un diámetro de 1.27 centímetros (0.5 pulgadas) y debe de asegurar que la muestra de aire entre a través de las paredes de la misma.

Pipeta Rígida.- Podrá fabricarse de cualquier material metálico que mantenga su rigidez a pesar de los cambios de la temperatura del escape. Pipeta Flexible.- Será elaborada de algún material recubierto con malla de acero que facilite su introducción en escapes con curvatura de hasta 90°, garantizando que no exista dilución de la muestra.

OPACÍMETRO

Deberá contar con un equipo de medición de opacidad de tipo cámara cerrada y de flujo parcial, con una sonda de toma de muestra la cual debe ser la especificada por el fabricante del equipo; el opacímetro debe tener un sensor de temperatura para verificar que el motor del vehículo funcione a su temperatura normal de operación.; el opacímetro debe contar con un sensor y un instrumento para medir y registrar las RPM del motor así como los tiempos de aceleración.

El opacímetro debe medir la temperatura de los gases del escape dentro de su cámara de humo. El opacímetro debe estar diseñado para realizar mediciones de opacidad en vehículos automotores por un periodo de 12 horas continuas al día, ser hermético en todas sus conexiones, además de contar con una placa de identificación adherida a la parte exterior del mismo, en la que se precise:

- Nombre y dirección del fabricante
- Modelo
- Número de serie.
- Requerimientos de energía eléctrica
- Límites de voltaje de operación.
- Longitud óptica efectiva de la cámara de humo la cual será de 430 mm.

Sus controles deberán ser accesibles a los operadores, debe tener una rapidez de respuesta y un máximo de desviación, de acuerdo a lo que establece la normatividad aplicable.

Las lecturas del equipo de medición deberán ser registradas continuamente durante la prueba, cuya respuesta de tiempo es igual o más corta que la del sistema de procesamiento de datos.

El diseño del equipo de medición deberá ser tal, que bajo condiciones de operación a velocidad constante, la cámara de humo se llene uniformemente. La muestra de humo de escape estará contenida en una cámara que no tenga superficies internas con reflexión. En la determinación de la longitud efectiva del paso de la luz a través del humo, deberá tomarse en cuenta la posible influencia de dispositivos que protegen la fuente de luz y la celda fotoeléctrica. Esta longitud efectiva debe ser indicada en el instrumento.

El equipo de medición deberá tener dos escalas de medición, una de ellas en unidades de absorción de luz de 0 a $\infty \text{ m}^{-1}$ y la otra lineal de 0 a 100% de opacidad, ambas escalas de medición se extenderán desde cero con el flujo total de luz hasta el valor máximo de la escala con obscurecimiento total.

La incidencia en la celda fotoeléctrica de luz desviada, debido a las reflexiones internas o efectos de difusión, deberá ser reducida al mínimo (es decir, por acabado de las superficies internas en negro mate y por un arreglo general adecuado).

Las características ópticas deberán ser de tal forma, que los efectos combinados de reflexión y difusión no excedan de una unidad en la escala lineal, cuando la cámara de humo sea llenada con un gas de un coeficiente de absorción de $1,7 \text{ m}^{-1}$ (uno coma siete metros a la menos uno), esto deberá comprobarse mediante el certificado de origen proporcionado por el fabricante, hasta en tanto no se disponga de un laboratorio acreditado y aprobado para realizar esta prueba.

La fuente de luz deberá ser una lámpara incandescente con un intervalo de temperatura de 2800 a 3250 K (dos mil ochocientos a tres mil doscientos cincuenta Kelvin), o bien una luz verde emitida por un diodo emisor (LED) con un punto espectral entre 550 y 570 nm (nanómetros).

El receptor deberá constar de una celda fotoeléctrica o fotodiodo con una curva de respuesta espectral similar a la curva de respuesta fotóptica del ojo humano (respuesta máxima en el intervalo 550/570 nm (nanómetros); menor que el 4% (cuatro por ciento) de esa respuesta máxima abajo de 430 nm (cuatrocientos treinta nanómetros) y arriba de 680 nm (seiscientos ochenta nanómetros)).

La construcción del circuito eléctrico, incluyendo la carátula indicadora, deberá ser tal, que la corriente de salida de la celda fotoeléctrica o fotodiodo sea una función lineal de intensidad de la luz recibida sobre el intervalo de la temperatura de operación de la celda fotoeléctrica.

El coeficiente K de absorción de luz se calcula con la fórmula:

$$K = -\frac{1}{L} \ln \left(1 - \frac{N}{100} \right)$$

Donde:

K = Valor correspondiente del coeficiente de absorción de luz.

L = La longitud efectiva del paso de la luz a través de la muestra de gas.

\ln = Logaritmo natural.

N = Opacidad.

El porcentaje de opacidad está dado por la fórmula:

$$N = (1 - e^{-KL}) * 100$$

En caso de contar con el valor de la transmitancia, la opacidad se calcula a través de la siguiente fórmula:

$$N = 100 - \tau$$

Dónde:

τ = Transmitancia, expresada en porcentaje.

El tiempo de respuesta del circuito eléctrico de medición debe ser de 0,9 a 1,1s (cero coma nueve a uno coma un segundos) por ser el tiempo necesario para que el instrumento alcance el 95% (noventa y cinco por ciento) de la escala completa con la inserción de un filtro completamente obscurecido en la celda fotoeléctrica.

La amortiguación del circuito eléctrico de medición debe ser tal, que la sobrelectura inicial por arriba a la lectura final constante, después de cualquier variación momentánea en la salida (por ejemplo: la calibración con pantallas), no debe exceder el 2% (dos por ciento) de esa lectura en la escala de unidades lineales.

El tiempo de respuesta del opacímetro no debe exceder de 0,4s (cero coma cuatro segundos), el cual se debe al fenómeno físico de la cámara de humo, siendo el tiempo que transcurre desde el principio de la entrada de gas a la cámara hasta el llenado completo de la cámara de humo.

Durante todo el tiempo de trabajo del opacímetro, la estabilidad no debe ser menor al 98% por ciento de escala completa en la escala de unidades lineales y debe tener una repetibilidad de 0,05 m^{-1} de la lectura en la carátula indicadora del opacímetro cuando un filtro entre 1,6 m^{-1} y 1,8 m^{-1} y conocido dentro de una tolerancia de 0,025 m^{-1} es introducido entre la fuente de luz y la celda fotoeléctrica durante cinco mediciones sucesivas con el mismo filtro.

El tiempo de estabilidad o calentamiento debe ser menor de 10 minutos después del encendido.

En cada punto de la cámara de humo la temperatura del gas deberá estar entre 70°C (setenta grados centígrados) y una temperatura máxima especificada por el fabricante del opacímetro, de forma tal que las lecturas sobre el intervalo de temperatura no varíe por más de 0,1 m^{-1} (cero coma uno metros a la menos uno), cuando la cámara esté llena con gas que tiene un coeficiente de absorción de 1,7 m^{-1} (uno coma siete metros a la menos uno).

Las lecturas del opacímetro no deberán verse afectadas por variaciones de $\pm 10\%$ voltaje y de temperatura que se registren.

El instrumento de medición, debe requerir y aprobar un ajuste a cero y comprobar el valor máximo admisible de lectura y el valor intermedio de lectura. Tomando como referencia el aire ambiente, al inicio de las actividades como parte de su secuencia de arranque para ajuste a cero. Para la comprobación del máximo de lectura, deberá emplearse, una pantalla que atenúe el paso de luz proveniente de la fuente luminosa, al receptor. Para la comprobación del valor intermedio de lectura deberá emplearse un filtro de densidad neutra con valor de opacidad conocido entre 15 y 80% de opacidad, que atenúe el paso del haz de luz, proveniente de la fuente luminosa, al receptor. Si no se genera un resultado aprobatorio, el instrumento de medición debe quedar bloqueado para realizar pruebas de verificación, hasta en tanto, no se obtenga un resultado satisfactorio.

El filtro de densidad óptica neutra necesario para comprobar la calibración requerida, debe contar por primera vez con un certificado y posteriormente con un informe de calibración otorgado por un laboratorio aprobado y acreditado, con evidencia de trazabilidad a patrones nacionales, con una incertidumbre expandida menor a 0.5% en unidades de opacidad.

RED

El centro de verificación deberá contar con acceso a Internet con cualquier proveedor de telecomunicaciones con las siguientes especificaciones mínimas:

- Enlaces Síncrono de 4Mbps
- IP pública Fija

La red local del centro deberá estar certificada con un cableado estructurado CAT5 Giga Ethernet. La instalación de la red deberá ser realizada por personal que analice que cada nodo instalado esté dentro de las especificaciones.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL SISTEMA DE VIDEO

Los Centros de Verificación deben contar con un sistema de video grabación con las características siguientes:

- Cámara con movimiento horizontal 360° y zoom óptico.
- Servidor de video de 6 GB Memoria RAM y 3 TB

Igualmente deberá contar con los siguientes equipos, de las mismas características o superiores, para asegurar una conexión continua y segura al Sistema Digital de Verificación centralizado:

No.	Equipo	Cantidad
1	<p><u>EQUIPO FORTIGATE MODELO FG-30E</u> 5x GE RJ45 ports (Including 1x WAN port, 4x Switch ports), Maximum managed FortiAPs (Total / Tunnel) 2 / 2</p> <p>Soporte FortiCare para equipo FG-60D incluye: Un año de suscripción de soporte técnico. Un año de garantía en el hardware, un año de actualizaciones de firmware, actualizaciones para el firewall.</p> <p>Soporte y actualización por un año para firma de antivirus, filtrado de contenido web, prevención y detección de intrusos, anti-Spam, para equipo firewall</p>	1

	* Requiere instalación y configuración de componentes por Software DSI s.a de c.v.	
2	<u>EQUIPO INALAMBRICO CISCO WAP-121</u> Dual Radio 802.11N Access Point With POE * Requiere instalación y configuración de componentes por Software DSI s.a de c.v.	1
3	<u>COMPUTADORA DE ESCRITORIO BÁSICA</u> 4Gb RAM / 500Gb HD / Win 10. O similar * Requiere instalación y configuración de componentes por Software DSI s.a de c.v.	2 (1 para la estación de captura y otra para el área de impresión)
4	IMPRESORA LASER HP. B&N / 40PPM	1 por tipo de holograma 1 para rechazos
5	ESCANER HP SCANJET PRO 3000. 20PPM / 600x600 DPI / 48b COLOR / 8b ByN.	1 para estación de captura
6	<u>PAQUETE TABLETA SAMSUNG + ESCANER OBDII BLUETOOTH.</u> Samsung Galaxy Tab E 9.6" 1.0Gb+8Gb. Escáner Bluetooth ELM 327 para OBDII. * Requiere instalación y configuración de componentes por Software DSI s.a de c.v.	1 por cada línea de verificación
7	Camara Axis M5525-E: Movimiento horizontal 360° con función Giro automático (auto flip), Zoom óptico de 12x.	1 por cada línea de verificación
8	ESTACIÓN METEOROLÓGICA DAVIS Vantage Pro2 con Dataloger tipo RJ45	1
9	LECTOR BIOMÉTRICO NITGEN MOD. FINGKEY HAMSTER II, F12 y licencia GRIAULE BIOMETRIC MOD. FINGERPRINT SDK.	1 por cada estación de trabajo
10	<u>COMPUTADORA DE ESCRITORIO BÁSICA</u> 4Gb RAM / 500Gb HD / Win 10. O similar * Requiere instalación y configuración de componentes por Software DSI s.a de c.v.	1 para área de espera de ciudadanos
11	PANTALLA PLANA de 42" o superior, LCD o Led, resolución de 1920 x 1080 Base para montura en pared, conexión a corriente eléctrica. Cable HDMI o VGA para conectarse con Equipo de Cómputo	1 para área de espera de ciudadanos
12	SERVIDOR DE VIDEO Procesador XEON,6GB Memoria RAM 3TB, 1 Año de garantía Básica en el sitio con respuesta al siguiente día laborable,DVD-ROM Monitor 17", Teclado y mouse, Windows server 2013	1
13	NAS con DD de 12Tb que está incluida en las cámaras, solo un NAS para todas las cámaras que se tengan	1
14	UPS Para uso exclusivo del servidor, de 2 KVA	1

OBLIGACIONES DE LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS

Las empresas autorizadas para suministrar, instalar y dar mantenimiento a los sistemas analizadores en los Centros de Verificación serán responsables de que su suministro, instalación y mantenimiento se lleva cabo de acuerdo a los ordenamientos y disposiciones jurídicas aplicables, y deberán de:

Proporcionar a la Secretaría y a Centros de Verificación las especificaciones técnicas de Operación y actualizaciones de dichos equipos, conteniendo fecha de elaboración y versión de dichas especificaciones.

Prestar los servicios de mantenimiento a los sistemas analizadores para que se encuentren en condiciones de prestar el servicio además de vigilar que los mismos cumplan con los requisitos que establezca la Secretaría.

Llevar un registro con la información de las operaciones de mantenimiento y reparación de los sistemas analizadores y remitir un informe mensual a la Secretaría, en medio magnético u óptico, libres de virus informáticos y defectos físicos, debidamente etiquetados con la denominación social del titular de la autorización, así como la fecha inicial y final del período al que corresponde la información contenida.

ACCESO AL CENTRO DE VERIFICACIÓN

La entrada al Centro de Verificación debe mantenerse abierta al público usuario del servicio de verificación; sin embargo, debe estar presente personal del propio Centro de Verificación con el fin de orientar a los usuarios sobre el servicio de Verificación Vehicular. Este acceso no debe estar ubicado sobre vialidades primarias y/o de acceso controlado.

En el espacio más cercano posible al acceso del Centro de Verificación debe ubicarse un diagrama de flujo que incluya las indicaciones necesarias para que los conductores de los vehículos motorizados puedan identificar las acciones y procedimientos con los que van a recibir el servicio de Verificación Vehicular.

El Centro de Verificación Vehicular debe evitar que se generen filas de vehículos que obstruyan vialidades o que afecten la movilidad continua de vehículos o transporte público.

PANEL DE AVISOS

El Centro de Verificación deberá contar con un espacio en la sala de espera en el que se coloque un panel donde se muestre la información relevante que determine la Secretaría debiéndose incluir en dicho Panel un listado con la información o documentación para consulta del usuario que lo solicite, como:

- a) Programa de Verificación Vehicular Vigente.
- b) Procedimientos de verificación de acuerdo a la normatividad vigente.
- c) Procedimiento de la revisión visual.
- d) Tipo de certificado y holograma que pueden obtener el usuario.
- e) Los niveles de emisión de acuerdo al Programa de Verificación Vehicular Vigente o Normas Oficiales Mexicanas Vigentes.
- f) Los costos por tipo de certificado, holograma y constancia de verificación de acuerdo al Programa de Verificación Vehicular Vigente.
- f) Los requisitos de año modelo para obtener un certificado y holograma de acuerdo al Programa de Verificación Vehicular Vigente.
- g) Los tipos de rechazo y sus principales causas.
- h) El aviso de privacidad con que cuente, de conformidad a la Ley de Protección de Datos Personales.
- h) La demás información que la Secretaría indique.
- i) Normas Oficiales aplicables de acuerdo al tipo de combustible y transporte que se verifique.

PATIO DE ACUMULACIÓN VEHICULAR

Es el área del Centro de Verificación destinada a la espera de la aplicación de la prueba de verificación de emisiones vehiculares. Con el objeto de evitar que los conductores de los vehículos motorizados esperen infructuosamente la prestación del servicio de verificación de emisiones vehiculares, el personal del Centro de Verificación podrá realizar en esta área una primera evaluación de los documentos que el conductor de cada vehículo motorizado presenta y valorar si los mismos son suficientes para la aplicación de la prueba. En caso de contar con los documentos necesarios para la realización de la prueba de Verificación Vehicular, el personal del Centro de Verificación deberá orientar al conductor sobre las acciones a seguir de acuerdo a la logística operativa de los Centros de Verificación. En caso contrario, deberá informar al conductor sobre los documentos faltantes y la fecha límite para verificar su unidad; además de realizar las acciones necesarias para facilitarle la salida del Centro de Verificación.

ÁREA DE VERIFICACIÓN

Es el espacio establecido dentro del Centro de Verificación Vehicular, en el cual se deben llevar a cabo todas las acciones establecidas para la aplicación de los protocolos de prueba de emisiones vehiculares, desde el inicio de la prueba de verificación con la inspección visual hasta la entrega del certificado y holograma correspondiente. En ella se deben alojar las líneas de verificación de emisiones vehiculares y debe contar con suficiente ventilación natural o artificial para asegurar una adecuada dispersión de los gases contaminantes que ahí se generan. Asimismo, el área debe tener la suficiente iluminación natural y/o artificial a efecto de poder video grabar con nitidez el proceso de Verificación Vehicular que se realice en cualquier horario. Los Centros de Verificación, de acuerdo a su forma y/o diseño, podrán tener más de un área de verificación en su interior.

ISLA DE VERIFICACIÓN

Es el espacio en donde se ubican todos los equipos necesarios para llevar a cabo el proceso de verificación de emisiones vehiculares y que dividen las distintas líneas de Verificación Vehicular existentes en el Centro de Verificación.

Deben delimitar el área de la línea de verificación, así como evitar el acceso de los automotores a esta área.

ÁREA DE ENTREGA DE RESULTADOS

Es el lugar establecido en el área de verificación dentro del Centro de Verificación Vehicular, en el cual se debe entregar certificado y holograma de verificación de emisiones vehiculares al conductor de cada vehículo motorizado evaluado y, en el caso ser aprobado, el personal del Centro de Verificación Vehicular deberá adherir dicho holograma en el vehículo.

CAJA

Es el espacio establecido dentro del Centro de Verificación Vehicular en donde se debe cobrar el servicio de verificación de emisiones vehiculares de acuerdo a las tarifas autorizadas por la Secretaría.

Se deberá colocar en un lugar visible de acuerdo al Manual de Identidad Gráfica para Centros de Verificación del Estado de Querétaro.

CENTRO DE CÓMPUTO

Es el sitio establecido dentro del Centro de Verificación Vehicular en el que deberán resguardarse los equipos de cómputo, equipos periféricos de comunicación con las siguientes características.

- En Centros de Verificación deberán contar, con un servidor de impresión que permita administrar la impresión de los certificados de verificación o, en su caso, con un conjunto de impresoras láser interconectadas a red teniendo una por tipo de holograma y una para rechazos e informes, así como cámara de video vigilancia que grabe de forma continua todas las operaciones que se realizan en el área de verificación.
- Servidor de video.
- Sistema de Almacenamiento en Red (NAS por sus siglas en inglés)
- Sistema de alimentación ininterrumpida (UPS por sus siglas en inglés)

Centros de Verificación deberán administrar los dispositivos que permitan establecer medios de comunicación seguros con la Secretaría.

El Centro de Verificación deberá contar con la versión vigente del software aprobado por la Secretaría, además deberá contar con las actualizaciones pertinentes una vez que sea intercambiado o renovado algún dispositivo hardware.

El Centro de Verificación deberá garantizar que no prevalezca alguna alarma en el servidor central y/o en ninguno de los discos duros.

Como evidencia documental de la actualización del software y/o hardware, la unidad de verificación deberá contar con el documento que para este fin haya emitido la Secretaría.

Las rutinas de respaldo de la información electrónica es atribución de la Secretaría.

Con el fin de comprobar el buen funcionamiento de los equipos, se deberá resguardar y cuando sea necesario mostrar el contrato del proveedor autorizado, en el cual se establezca como alcance el mantenimiento y buen funcionamiento del sistema. El Centro de Verificación debe mostrar evidencia documental en su caso, del porque el equipo tuvo fallas y/o defectos y como se atendieron.

El Centro de Verificación deberá registrar de manera individual y detallada las características y listado de los equipos y software.

BUZÓN DE QUEJAS, APELACIONES, LLAMADO DE ATENCIÓN Y/O SUGERENCIAS

El Centro de Verificación debe contar con un buzón en el cual los clientes del servicio de verificación de emisiones vehiculares puedan externar su opinión, queja o sugerencia respecto al servicio recibido. El buzón debe ubicarse en un espacio dentro del área de entrega de resultados y anterior a la salida del Centro de Verificación, debiendo estar ubicado en un sitio visible y contar con formatos de quejas, apelaciones, llamados de atención y/o sugerencias foliados y bolígrafo para que los conductores de los vehículos motorizados puedan hacer uso del mismo.

El buzón de quejas, apelaciones y sugerencias será administrado por el gerente técnico del Centro de Verificación, el cual deberá entregar cuando sea requerido un informe a la DCA en el que se describa el motivo de la queja y como fue atendida, así como el número de quejas, apelaciones, llamados de atención y/o sugerencias recibidas durante el mes inmediato anterior y el tiempo de respuesta conforme a lo establecido en el Manual de Procedimientos para apelaciones, quejas, denuncias, llamados de atención, sugerencias y felicitaciones de la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C. , remitiendo la queja, apelación, llamado de atención y/o sugerencia con el soporte documental del seguimiento que dio a las mismas.

LÍNEA DE SALIDA

Es el carril ubicado en la parte posterior del patio de acumulación vehicular por donde los vehículos que no vayan a recibir el servicio de verificación de emisiones vehiculares puedan salir del Centro de Verificación de forma rápida y sin esperar a que los vehículos motorizados ubicados delante de ellos sean evaluados en sus emisiones. La existencia de más de una línea de escape en el Centro de Verificación es opcional.

Centros de Verificación Vehicular que dada su estructura no estén en posibilidad de establecer una línea de escape, deberán de implementar un sistema que permita a los vehículos que no vayan a recibir el servicio de verificación salir del Centro de forma rápida y sin esperar a que los vehículos motorizados ubicados delante de ellos sean evaluados en sus emisiones.

LÍNEA DE VERIFICACIÓN

Es la superficie de un Centro de Verificación destinada a la medición de emisiones de gases y/u opacidad de los vehículos, la cual cuenta con un equipo de verificación de emisiones vehiculares, dinamómetro, sonda y demás infraestructura señalada en la normatividad correspondiente, necesaria para la medición de los contaminantes. En ella se desarrollan de forma armonizada y continua, las acciones establecidas en los protocolos de prueba de las emisiones vehiculares definidas por la normatividad correspondiente. Las líneas de verificación deben estar separadas entre ellas de tal manera que no se interfiera la operación y video grabación del proceso de verificación de emisiones vehiculares.

OFICINAS

El Centro de Verificación deberá contar con oficinas en donde se desarrollen las actividades administrativas del mismo. Está prohibido realizar cualquier actividad comercial o de prestación de servicios en estas oficinas, que no estén relacionadas con los servicios autorizados para la prestación del servicio de verificación de emisiones vehiculares. El centro de cómputo y caja puede estar ubicado dentro de las oficinas.

SEÑALAMIENTOS

En el Centro de Verificación deben ubicarse los señalamientos necesarios para facilitar al usuario la identificación de las áreas del centro y las prohibiciones existentes, lo cual deberá cumplir con lo dispuesto en el Manual de Identidad Gráfica para Centros de Verificación del Estado de Querétaro.

SERVICIOS SANITARIOS

Centros de Verificación deberán contar con instalaciones de servicios sanitarios con acceso gratuito para el personal que labora en él, así como para los usuarios del Centro de Verificación.

ZONA DE GASES DE CALIBRACIÓN

Es el espacio en donde se deben ubicar los tres tanques que contienen los gases que se utilizan para la calibración rutinaria de los equipos de Verificación Vehicular con su respectiva instalación y medidas de seguridad, misma que debe ser una zona perfectamente identificada y de acceso restringido.

SALIDA

La salida del Centro de Verificación debe estar diseñada de tal forma, que facilite una rápida y segura incorporación a la vialidad correspondiente.

ÁREA DE ESPERA

En todos Centros de Verificación deberá existir un área techada para que los usuarios del servicio de verificación de emisiones esperen de forma segura mientras se realiza la medición de emisiones de sus vehículos motorizados, esta área debe contar con sillas y protección del clima y no debe estar en el área de verificación.

En el área de espera deberá de ser colocada una pantalla instalada en la pared, conexión a corriente eléctrica y cable HDMI o VGA para conectarse con un equipo de cómputo; con la finalidad de que en la misma se pueda mostrar a los usuarios del servicio, en tiempo real la prueba de verificación. En el área de espera queda estrictamente prohibido fumar, por lo que el Centro de Verificación deberá colocar los señalamientos correspondientes.

PERSONAL

La estructura de personal del Centro de Verificación debe considerar al personal suficiente para cubrir las necesidades de su servicio de acuerdo a lo que establecen las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y demás criterios y normatividad aplicable a Centros de Verificación Vehicular autorizados por la Secretaría.

La plantilla de personal básica que debe contar el Centro de Verificación es el siguiente:

Líneas de verificación	Dos	Tres	Cuatro	Cinco
Director General/ Representante Legal	1	1	1	1
Gerente Técnico	1	1	1	1
Gerente Técnico Sustituto	1	1	1	1
Técnico Verificador	2	3	4	5
Total	5	6	7	8

El Centro de Verificación debe llevar a cabo las acciones necesarias para que el personal que labora en el Centro de Verificación, cuente con la capacitación teórica y práctica necesaria que le permita realizar sus actividades de manera adecuada; así como, para que participe en el proceso de capacitación, evaluación y selección que determine la Secretaría.

Bajo ningún motivo o circunstancia podrá operar sin Gerente, en caso de ausencia del Gerente, el Centro deberá operar con un Gerente sustituto.

DIRECTOR GENERAL /REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO LEGAL

Es la persona física que representa a la persona moral titular del Centro de Verificación Vehicular, debiendo contar con facultades para actos de administración como mínimo igualmente es la encargada de administrar y representar a la organización ante cualquier instancia, entre sus tareas se encuentran las siguientes:

- I. Representar al Centro de Verificación legalmente.
- II. Brindar el servicio de verificación vehicular a los usuarios o clientes.
- III. Asegurarse de estar operando conforme a los lineamientos emitidos por la autoridad competente.
- IV. Implantar un Sistema de Gestión de la Calidad dentro de la organización.
- V. Suscribir los escritos en nombre de la empresa, como solicitudes, reportes, informes, entre otros.
- VI. Promover actividades de capacitación.
- VII. Recibir todo tipo de notificaciones por parte de la Secretaría.
- VIII. Atender los requerimientos de carácter oficial de la Secretaría.
- IX. Adquirir la papelería oficial de verificación de emisiones vehiculares o designar al Gerente en su ausencia mediante una carta poder para recoger la papelería oficial, y
- X. Asistir a reuniones convocadas por la Secretaría.

GERENTE TÉCNICO DEL CENTRO DE VERIFICACIÓN

Es la persona responsable de coordinar y mantener las actividades operativas y administrativas del Centro de Verificación, debiendo conocer todos y cada uno de los puestos y actividades que se realizan en el mismo, para facilitar la solución de problemas y contratiempos cotidianos. Sus funciones mínimas son:

- I. Coordinar al personal de toda la Unidad de Verificación.
- II. Asegurar el buen funcionamiento del equipo y de las instalaciones.
- III. Aplicar los programas de mantenimiento de la Unidad de Verificación.
- IV. Conocer, difundir y hacer cumplir las disposiciones establecidas por la Secretaría.
- V. Supervisar el buen uso y manejo de la papelería oficial que ingrese y sea utilizada en la Unidad de Verificación.
- VI. Coordinar la elaboración y seguimiento de bitácoras.
- VII. Estar en contacto continuo con el usuario para asistirlo con sus dudas o molestias.
- VIII. Coordinar las actividades de capacitación.
- IX. Cumplir con los lineamientos que marcan las autoridades de la Secretaría y la normatividad aplicable vigente, y
- X. Acreditarse como verificador.

TÉCNICO VERIFICADOR DE EMISIONES VEHICULARES

Es la persona encargada de realizar las pruebas de verificación a los vehículos automotores que ingresan al Centro de Verificación, ya sea por diagnóstico por OBD, prueba dinámica, estática u opacidad, según aplique, puede subdividirse en técnico para captura, técnico para realizar la prueba de gases y técnico para realizar la inspección visual. Las funciones mínimas del técnico verificador de emisiones vehiculares son:

- I. Ingresar al sistema digital a través del biométrico.
- II. Capturar datos del vehículo.
- III. Revisar los elementos que marca la inspección visual.
- IV. Capturar los datos del resultado de la inspección visual.
- V. Colocar los dispositivos necesarios para iniciar pruebas.
- VI. Realizar pruebas de verificación.
- VII. Reportar cualquier anomalía a su jefe inmediato.
- VIII. Reportar fallas del equipo al Gerente Técnico del Centro de Verificación.

Las siguientes funciones pueden ser desempeñadas por el Gerente Técnico, el Técnico Verificador ó personal de apoyo con el que cuente el Centro de Verificación Vehicular:

- I. Atender el proceso de impresión de resultados,
- II. Cargar certificados en el sistema para su impresión
- III. Descarga de folios
- IV. Revisar el estado operativo de los sistemas de cómputo y de comunicaciones del Centro de Verificación.
- V. Cobro por el servicio,
- VI. Generar reportes sobre el proceso de verificación
- VII. Consulta de adeudos de infracciones y tenencias
- VIII. Revisión, control y almacenamiento de los documentos que se deben presentar en la verificación,

CAPACITACIÓN

Centros de Verificación deben llevar a cabo las acciones necesarias para que el personal que labore en el establecimiento, cuente con la capacitación teórica y práctica necesaria que le permita el debido cumplimiento de sus funciones; así como, para que participe en el proceso de capacitación, evaluación y selección que determine la Secretaría.

EVALUACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL PERSONAL

Los conocimientos teóricos del personal de Centros de Verificación serán evaluados por la DCA a través de la aplicación de un examen de conocimientos teóricos y prácticos, debiendo aprobar el mismo para ser acreditados y obtener su credencial para poder laborar en Centros de Verificación.

De igual forma se deben registrar en el Sistema Digital de Verificación Vehicular por medio de lectores biométricos que consiste en:

- a) Enviar incidencia al proveedor del Sistema Digital de Verificación Vehicular
- b) Se debe incluir un escaneo del INE del técnico que se da de alta
- c) Deberán ingresar al Sistema con el nombre de usuario y cambiar contraseñas para activar usuario.
- d) Presentar a la Secretaría un escrito mediante el cual el director general /representante legal y/o apoderado legal del Centro de Verificación reconoce al personal que trabajará en el mismo.
- e) Se registra su huella mediante el lector biométrico en la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Las solicitudes de los interesados en la autorización de un Centro de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, deberán cumplir con los siguientes requisitos respecto a sus instalaciones e infraestructura.

Deberán presentar los planos en la Dirección de Control Ambiental, dirigido al titular de la DCA, descritos a continuación:

No.	Descripción
1.	Plano de ubicación del predio respecto de avenidas aledañas y puntos de referencia.
2.	De planta arquitectónica general con diagrama de localización deberá presentar todo el predio, en conjunto, con ancho de banqueta municipal, sentido de vialidades aledañas, radios de giro de entrada, salida y circulaciones internas del predio, planta arquitectónica de las edificaciones, referenciadas a planos o detalles independientes para facilitar la lectura si así lo requiera; indicar distancia a las esquinas, ancho de vialidades adosadas, norte, cotas generales del predio, cotas generales de las construcciones, ejes principales, referencias de trazo y cualquier otro elemento que permita interpretar las dimensiones generales del predio y las construcciones que contenga.
3.	Plano de distribución de áreas funcionales y equipos.
4.	Planos de instalación eléctrica, que indiquen las salidas y tipo de iluminación, contactos, centros de carga, tableros eléctricos, desconectores, alimentadores principales, medidor, interruptor principal, cuadros de carga, diagrama unifilar y cédulas de cableado, de acuerdo a la normativa aplicable en cada municipio.
5.	Plano autorizado por la autoridad municipal correspondiente en materia de protección civil, indicando rutas de evacuación, salidas de emergencia, tipo cantidad y ubicación de extintores, detectores de humo, señalética, alarma visual auditiva, y demás elementos y dispositivos que la autoridad indique.
CROQUIS	
1.	Telefonía, Internet y datos
2.	Sistema de gases y neumático (aire a presión, aire cero, etc.)
3.	Sistema de vídeo vigilancia, video grabación.

4.	Equipos y sistemas: servidores, impresoras, estación meteorológica, posición de captura, equipos analizadores, dinamómetros, entre otros.
----	---

Los planos deberán ser entregados en su versión impresa, doblados a tamaño carta, dentro de micas y organizados en una carpeta de arillos en orden. Asimismo, deberá entregarse una versión electrónica en formato "pdf" o "dxf".

Las versiones electrónicas deberán ser entregadas en un disco compacto (CD) no regrabable y rotulado con la clave del Centro de Verificación Vehicular, la fecha y la leyenda "Planos".

Todo plano deberá contener en el cuadro de información general lo siguiente: título, razón social del Centro de Verificación respectivo, clave del mismo, domicilio, número de versión del plano, fecha de elaboración, escala, acotación y señalización de Norte.

Los planos deberán estar avalados por el Director Responsable de Obra o por el Arquitecto y el Representante o Apoderado Legal del Centro de Verificación Vehicular.

ANEXO TRES**Convocatoria Pública****SEDESU-CP-CVV/01/2019**

Santiago de Querétaro, Querétaro a _____ de septiembre de 2019

DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD

Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo
Presente.

Por medio del presente manifiesto bajo protesta de decir verdad que no tengo ningún impedimento para operar un Centro de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, de los previstos en los artículos 16 y 18 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 20 y 42 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro y que cumpla a cabalidad con los requisitos establecidos en la normatividad legal aplicable así como en las Bases de Participación correspondientes a la Convocatoria Pública emitida dentro del procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019, por la Secretaría a su digno cargo y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 30 de agosto de 2019, para participar en el proceso de selección descrito; en virtud de lo cual:

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

- I. No soy servidor público, que intervenga en cualquier forma en la aplicación de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- II. No media entre el suscrito y los servidores públicos citados con antelación, interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellas de las que pueda generar en beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado por afinidad o civiles, terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, socios o personas morales de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.

Asimismo, manifiesto bajo protesta decir verdad que quien suscribe o en su caso, mi representada no ha recibido recurso público federal, estatal o municipal para la ejecución del proyecto. Del mismo modo, quien suscribe o en su caso, los socios, administradores o personal a cargo de mi representada, no son servidores públicos de orden federal, estatal ni municipal, ni guardan una relación de parentesco hasta del cuarto grado respecto de servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

- III. Cuento con la Capacidad Técnica, Financiera, Administrativa y Legal, necesarias para hacer frente a las obligaciones que se llegaran a generar con motivo de que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo, determinase emitir autorización para operar un Centro de Verificación en el Estado de Querétaro.
- IV. A la fecha de suscripción de la presente, he erogado la totalidad de los montos correspondientes al pago de las Bases de Participación de la Convocatoria Pública emitida dentro del procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019.

- V. Cuento con Registro Federal de Contribuyentes vigente.
- VI. Acepto y me obligo a cumplir a cabalidad con las reglas, lineamientos y normatividad establecidas en el presente proceso de selección y designación.
- VII. Cumplo a cabalidad con lo dispuesto por las normas oficiales mexicanas NOM-047-SEMARNAT-2014 y NOM-EM-167-SEMARNAT-2016 y con todas y cada una de las especificaciones previstas en el “**ANEXO DOS**” de las Bases de Participación de la Convocatoria Pública emitida dentro del procedimiento para la selección de Centros de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro identificado como SEDESU-CP-CVV/01/2019.
- VIII. El inmueble donde pretendo establecer el Centro de Verificación Vehicular, está ubicado a una distancia mayor de 1 kilómetro a la redonda con relación a otros Centros de Verificación Vehicular en el Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 20 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro.
- IX. Conozco las penas en que incurren los falsos declarantes o quienes oculten la verdad ante las autoridades, previstas en el artículo 284 del Código Penal del Estado de Querétaro.

Atentamente

(Nombre y Firma)

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

PODER EJECUTIVO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

DIRECCIÓN DE GASTO SOCIAL

Víctor Manuel Hernández Bautista, Director de Gasto Social, de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 52, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación y Finanzas, y

CONSIDERANDO

Que el Plan Estatal de Desarrollo "Querétaro 2016-2021", establece en su Eje V Querétaro con Buen Gobierno, en su Estrategia "Fomento de la Eficiencia Gubernamental en el Estado de Querétaro", contempla actualizar el marco normativo del Estado, con la finalidad de lograr que con una gestión pública eficaz, eficiente, transparente y austera se financie el desarrollo y éste se traduzca en una mejor calidad de vida para la población queretana.

Que con fecha 10 de marzo de 2017, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los Lineamientos Para la Administración y Ejecución de Recursos Públicos para Obras y Acciones. Dichos Lineamientos fueron adicionados y reformados mediante publicaciones en el mismo órgano oficial de fechas 11 de julio de 2017 y 25 de enero de 2019.

Que se hace necesario actualizar las disposiciones contenidas en los citados Lineamientos, con motivo de los requerimientos para mejorar la gestión pública y cumplir con el mencionado Plan Estatal de Desarrollo.

Por lo anterior, he tenido a bien expedir los siguientes

Lineamientos para la Administración y Ejecución de Recursos Públicos para Obras y Acciones

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones que deberán observar los sujetos obligados para la administración y ejecución de recursos públicos para Obras y Acciones, en los términos previstos en el presente instrumento.

La interpretación de los presentes Lineamientos corresponderá a la Secretaría a través de la DGS. Las situaciones no consideradas en el presente instrumento, serán resueltas por la DGS.

Artículo 2.- Son sujetos obligados de los presentes Lineamientos, los Sujetos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, conforme al artículo 3 de dicho ordenamiento.

Artículo 3.- La administración y ejecución de los recursos públicos a que se refieren los presentes Lineamientos, se llevará a cabo única y exclusivamente a través del Sistema Informático denominado "Programa Integral de Control, Aprobación y Seguimiento de Obra" (PICASO), el cual será administrado por la DGS.

Dicho sistema informático será de uso obligatorio para los Sujetos descritos en el artículo anterior.

Artículo 4.- La estructura financiera de cada obra o acción está conformada por la aportación de recursos económicos de una o varias fuentes de financiamiento (federal, estatal, municipal, beneficiarios u otros), en las cantidades que se especifiquen en el Oficio de Autorización, las cuales deberán de ejercerse por parte de los Ejecutores Responsables atendiendo a las disposiciones legales y administrativas que correspondan de acuerdo a su origen.

Artículo 5.- Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:

I.- Acciones: Las erogaciones a que hace referencia la fracción XX del artículo 2 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, que se realicen con fondos públicos federales, estatales o municipales, así como con recursos provenientes de los beneficiarios u otros.

II.- Análisis Costo y Beneficio: Es el documento que contiene el análisis socioeconómico de la Obra o Acción a nivel de pre factibilidad, a fin de determinar la conveniencia de llevarla a cabo, mediante la valoración, en términos monetarios, de los costos y beneficios asociados directa e indirectamente a la ejecución y operación de dicha obra o acción, cuando el monto de la misma supere los 10 millones de Unidades de Inversión (UDI).

III.- Banco de Proyectos: Módulo del Sistema PICASO donde los sujetos obligados inscriben proyectos de Obras o Acciones con la finalidad de ser considerados como susceptibles de financiarse total o parcialmente con recursos públicos por parte del Poder Ejecutivo del Estado.

IV.- Beneficiarios: Personas, agrupaciones o instituciones objeto de atención con las Obras y Acciones.

V.- Cédula de Proyecto: Documento que contiene el análisis socioeconómico, consistente en una descripción detallada de la problemática o necesidades a resolver con la Obra o Acción a llevarse a cabo. Se aplicará la Cédula de Proyecto para proyectos de infraestructura con un monto inferior a 1.7 millones de UDI y para proyectos de acciones con un monto menor a 870 mil UDI.

Para efectos de la determinación de los límites de los rangos descritos en el párrafo anterior, se tomará el valor de la UDI correspondiente al primer día del mes de enero del ejercicio fiscal correspondiente.

VI.- Cédula de Transferencias: Documento que contiene una breve descripción de la Obra o Acción que se llevará a cabo a través de Proyectos por Transferencias o de Proyectos Institucionales.

VII.- Dependencia: Las Secretarías, órganos desconcentrados y organismos descentralizados del Poder Ejecutivo, los Poderes Judicial y Legislativo, los Organismos constitucionalmente autónomos y Tribunales Administrativos, así como los Municipios del Estado.

VIII.- Dependencia Promotora: La Dependencia que promueve la realización de un proyecto de Obra o Acción a través del PICASO.

IX.- DGS: La Dirección de Gasto Social, de la Secretaría de Planeación y Finanzas.

X.- Ejecutor Responsable: La Dependencia a quien se emite un Oficio de Autorización para ejercer recursos gestionados a través del PICASO, para la ejecución de una Obra o Acción.

XI.- Evaluación del Análisis Socioeconómico: Es la comprobación que hace la DGS respecto al cumplimiento de los requisitos por parte de la Dependencia Promotora en la elaboración de la Ficha Técnica y/o del Análisis Costo y Beneficio, contenida en el Oficio de Autorización correspondiente, sin que ello implique la validación y/o aceptación de la Obra o Acción, ni los resultados de la inversión.

XII.- Ficha Técnica: Documento que contiene el análisis socioeconómico, consistente en una descripción detallada de la problemática o necesidades a resolver con la Obra o Acción a llevar a cabo. Se requerirá la Ficha Técnica para Proyectos de Infraestructura a partir de un monto de 1.7 millones de UDI hasta 10 millones de UDI y, en el caso de Proyectos de Acciones, a partir de un monto de 870 mil UDI hasta 10 millones de UDI.

Para efectos de la determinación de los límites de los rangos descritos en el párrafo anterior, se tomará el valor de la UDI correspondiente al primer día del mes de enero del ejercicio fiscal correspondiente.

XIII.- Normatividad: Todas las disposiciones aplicables para el ejercicio y administración de los recursos públicos, de acuerdo al origen de los mismos, incluyendo los presentes Lineamientos.

XIV.- Obra Concluida: En plural o singular, aquella obra reportada en el PICASO con avance físico al 100% o que cuente con el finiquito de conformidad con la normatividad aplicable. Consecuentemente, se considera obra no concluida aquella que no cumpla con los requisitos anteriores.

XV.- Obras: Los proyectos que son financiados para erogaciones relacionadas con infraestructura, inversión pública y cualquier otra obra pública que se realice con fondos públicos federales, estatales, municipales, así como de beneficiarios u otros, comprendiendo dentro de ellas cualquiera de los conceptos a que hace referencia el artículo 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

XVI.- Obras o Acciones: En plural o singular, proyectos que son financiados con recursos autorizados por el Poder Ejecutivo del Estado, que se destinan para programas o proyectos de infraestructura, de inversión pública, proyectos por transferencias, proyectos institucionales, ayudas, subsidios u obras sociales o de fortalecimiento institucional, que se realicen con fondos públicos federales, estatales o municipales, así como de beneficiarios u otros.

XVII.- Oficio de Autorización: Documento emitido por la DGS, mediante el cual se autoriza al Ejecutor Responsable, recursos públicos para la ejecución de Obras o Acciones.

XVIII.- Oficio de Solicitud: Documento suscrito por la Dependencia Promotora y/o el Ejecutor Responsable, con el cual solicitan la asignación de recursos para realizar la Obra o Acción prevista en el Banco de Proyectos.

XIX.- Proyectos Institucionales: Las Acciones derivadas de Programas Institucionales, a que hace referencia la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

XX.- Proyectos por Transferencias: Los proyectos de Obras o Acciones que llevarán a cabo la Dependencia Promotora o el Ejecutor Responsable, a que se refiere la Sección V del Capítulo V de los presentes Lineamientos.

XXI.- Secretaría: La Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Artículo 6.- La responsabilidad de la Secretaría, en la autorización de los recursos para Obras o Acciones, se limita exclusivamente a la emisión del Oficio de Autorización y, según sea el caso, a la transferencia de los recursos o al cumplimiento de las autorizaciones de pago, conforme a los presentes Lineamientos, sin que ello implique la validación y/o aceptación técnica, jurídica o social de la Obra o Acción, ni los resultados, objetivos y metas que se deban alcanzar.

Es responsabilidad de la Dependencia Promotora y del Ejecutor Responsable, la calidad, veracidad y contenido de la información que se proporcione al PICASO, la cual deberá, entre otros aspectos, estar completa, legible, en archivo digital y corresponder efectivamente a la Obra o Acción respecto de la cual se solicita la autorización o pago, así como los resultados, objetivos y metas que se deban alcanzar con las Obras o Acciones autorizadas, en términos de los presentes Lineamientos y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 7.- La autorización de los recursos para Obras o Acciones a que se refieren los presentes Lineamientos, no implica la autorización o validación de un presupuesto de operación o mantenimiento para ejercicios posteriores, debiendo la Dependencia Promotora llevar a cabo las gestiones presupuestales respectivas.

Artículo 8.- En los casos de cancelación definitiva de Obras o Acciones, la Dependencia Promotora o el Ejecutor Responsable, lo harán del conocimiento de la DGS, justificando los motivos de la cancelación y deberán llevar a cabo las acciones administrativas y legales procedentes para sacar a salvo al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de cualquier contingencia de carácter civil, laboral, fiscal, penal o de alguna otra naturaleza.

Artículo 9.- La DGS establecerá las fechas para realizar el cierre del ejercicio presupuestal de los recursos destinados para financiar las Obras o Acciones.

Artículo 10.- Es obligación del Ejecutor Responsable, registrar y documentar en el PICASO los eventos que comprometan o devenguen los recursos autorizados; dichos registros serán la base para el cierre del ejercicio presupuestal y, en su caso, para determinar reintegros a las instancias federales que corresponda.

El Ejecutor Responsable deberá contemplar en sus documentos contractuales, las fechas límite para ejercer el recurso de manera oportuna, obligando al contratista o proveedor a cumplirlas de manera cabal, liberando a la Secretaría de cualquier obligación relativa a eventos posteriores.

Artículo 11.- El incumplimiento a los presentes Lineamientos dará lugar al inicio de los procedimientos administrativos sancionatorios en términos de la Normatividad de la materia.

CAPITULO II DEL REGISTRO DE PROYECTOS

Artículo 12.- El Banco de Proyectos constituye la única vía para registrar Obras o Acciones susceptibles de financiarse con recursos públicos por parte de la Secretaría. Será administrado por la DGS, quien expedirá a solicitud del titular de la Dependencia Promotora, del Ejecutor Responsable o del funcionario autorizado correspondiente, las claves de usuarios para acceder y registrar las propuestas de Obras o Acciones.

Artículo 13.- La inscripción de Obras o Acciones en el Banco de Proyectos no implica presupuesto autorizado para una Obra o Acción específica.

Artículo 14.- La Dependencia Promotora y/o el Ejecutor Responsable, al registrar Obras o Acciones en el Banco de Proyectos, asumen plenamente por sí mismos, los compromisos y responsabilidades vinculadas con la integridad, calidad y la veracidad de la información suministrada en dicho registro.

Artículo 15.- La Dependencia Promotora y/o el Ejecutor Responsable serán responsables de la veracidad e integridad del análisis socioeconómico de la Obra o Acción registrada, así como de las conclusiones sobre el beneficio social, de la factibilidad técnica, legal, social, económica, ambiental, así como de la disponibilidad de la propiedad y demás requisitos según la Obra o Acción de que se trate.

Artículo 16.- En el caso de que la Dependencia Promotora sea diversa al Ejecutor Responsable, aquella deberá recabar de esta última la información que deba incorporarse, modificarse o actualizarse en el Banco de Proyectos respecto de la Obra o Acción registrada, así como de recabar su conformidad para llevar a cabo la ejecución de las mismas.

Artículo 17.- La Dependencia Promotora deberá mantener un expediente con toda la información que soporte la Obra o Acción registrada en el Banco de Proyectos y que sea autorizado el ejercicio del recurso, con la finalidad de poder atender cualquier requerimiento de información tanto de los órganos fiscalizadores federales o estatales, así como de acceso a la información.

CAPÍTULO III DE LA AUTORIZACIÓN DE RECURSOS PARA EJECUTAR OBRAS O ACCIONES

Artículo 18.- Para proceder a la autorización de recursos para ejecutar Obras o Acciones registradas en el Banco de Proyectos, la Dependencia Promotora y/o el Ejecutor Responsable, formularán la solicitud que cumpla con los requisitos que al efecto establezca la DGS.

Será responsabilidad exclusiva de la Dependencia Promotora y, en su caso, del Ejecutor Responsable, que la Obra o Acción promovida opere y otorgue los beneficios y/o servicios previstos a la población.

Artículo 19.- Se considerará autorizado el recurso para una Obra o Acción, cuando se emita el Oficio de Autorización a través del PICASO, el cual contendrá, entre otra información, el número de Obra o Acción autorizada y el origen de los recursos financieros.

Artículo 20.- La DGS se reserva el derecho de modificar la fuente de financiamiento, haciendo del conocimiento del Ejecutor Responsable dicha situación para los efectos a que haya lugar.

Artículo 21.- La información de la Obra o Acción cuyo presupuesto sea autorizado, será la contenida en el Banco de Proyectos y no podrá ser modificada una vez emitido el Oficio de Autorización, salvo autorización expresa de la DGS, previa a su instrumentación.

Artículo 22.- La DGS podrá emitir autorizaciones sujetas a ratificación en el caso de que deba iniciarse un procedimiento de contratación, previo a que se tenga confirmada la fuente de financiamiento. En estos casos, el Ejecutor Responsable deberá prever en los distintos actos que lleve a cabo dentro del procedimiento de contratación, la posibilidad de modificar o cancelar dichos procedimientos.

CAPÍTULO IV DE LA CONTRATACIÓN DE OBRAS Y ACCIONES

Artículo 23.- Es responsabilidad del Ejecutor Responsable, apegarse a las disposiciones legales y administrativas en todo lo concerniente al proceso de contratación de las Obras o Acciones que le sean autorizadas. Asimismo, está obligado a lo siguiente:

a) Como responsable de tener a su cargo fondos públicos, asume, plenamente por sí mismo, los compromisos y responsabilidades vinculadas con las obligaciones jurídicas y de cualquier otro tipo relacionadas con la contratación y la aplicación de los recursos que se le autoricen, así como en todo lo relativo a los procesos que comprendan la justificación, ejecución, control, supervisión, comprobación, integración de libros blancos y transparencia, según corresponda, incluyendo la obtención de permisos, trámites, licencias y, en general, cualquier requerimiento para materializar la inversión en la Obra o Acción correspondiente, a efecto de dar pleno cumplimiento a las disposiciones legales y normatividad aplicable.

- b)** Conservar la documentación relacionada con el proceso de planeación, contratación y ejecución de las Obras o Acciones que se le autoricen, con la finalidad de poder atender cualquier requerimiento de información, tanto de los órganos fiscalizadores federales o estatales, como de acceso a la información.
- c)** Vigilar la legalidad y oportunidad en la celebración de convenios modificatorios a los contratos, manteniendo el alcance y la vigencia de las garantías otorgadas en la contratación, así como exigir que se otorguen las necesarias para cubrir las nuevas obligaciones a convenir.
- d)** Verificar que el catálogo de conceptos y volúmenes a concursar sea idéntico al manifestado en el Banco de Proyectos.
- e)** Verificar que, si con motivo de las juntas de aclaraciones, sea necesario modificar el catálogo de conceptos y volúmenes de la convocatoria, se deberá contar con el soporte documental de dichas variaciones y registrarse en el PICASO.
- f)** Verificar que el catálogo de conceptos y volúmenes que presente los concursantes, sea idéntico al señalado en la convocatoria y, en su caso, a las adecuaciones resultantes de las juntas de aclaraciones.

CAPITULO V DEL EJERCICIO Y PAGO

SECCIÓN I GENERALIDADES

Artículo 24.- El Ejecutor Responsable elaborará las autorizaciones de pago a través del PICASO o a través del mecanismo que determine la DGS, debiendo imprimirlas, firmarlas y presentarlas en la DGS, las cuales deberán de acompañarse por la documentación comprobatoria correspondiente.

Tratándose de obras por contrato, para que pueda proceder la gestión y trámite de pagos, el Ejecutor Responsable deberá haber cargado previamente en el PICASO la información y documentación a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 25.- El Ejecutor Responsable deberá reportar de manera correcta y oportuna en los sistemas de información que establezca la autoridad federal o estatal, la información correspondiente al destino de gasto, avance financiero, indicadores, evaluaciones y de otro tipo, aportando los registros y la documentación soporte necesaria.

Artículo 26.- La Secretaría dará cumplimiento a las autorizaciones de pago que realicen los ejecutores de gasto, en términos de la Ley para el Manejo para los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Tratándose de la transferencia que la Secretaría deba realizar a alguna Dependencia distintas al Poder Ejecutivo, con motivo de convenios o fondos federales, dicha Dependencia deberá entregar a la Secretaría el comprobante fiscal digital por internet (CFDI), a más tardar dentro de los cinco días hábiles posteriores a la transferencia, salvo que se estipule una fecha distinta en la Normatividad aplicable.

Artículo 27.- La DGS, mediante el PICASO, generará la información que permita llevar a cabo los registros presupuestales y contables del Poder Ejecutivo, relacionada con las Obras o Acciones autorizadas.

Artículo 28.- La DGS podrá emitir lineamientos específicos o disposiciones para la autorización de los recursos para Obras o Acciones, de acuerdo a la fuente de financiamiento o programa correspondiente.

SECCIÓN II OBRAS POR CONTRATO

Artículo 29.- Para la gestión y trámite de pago de las Obras por contrato, el Ejecutor Responsable presentará ante la DGS, de manera física, la autorización de pago y la representación impresa del CFDI correspondiente, con el sello de "OPERADO" precisando la naturaleza del recurso.

Es obligación del Ejecutor Responsable verificar, previo a tramitar las estimaciones, que éstas correspondan al catálogo de conceptos y volúmenes del contrato de obra pública, y, en el caso de que existan variaciones, deberán estar soportadas y autorizadas.

Tratándose del pago de estimaciones, independientemente de la información que ya se encuentra cargada en el PICASO, el Ejecutor Responsable deberá registrar la siguiente información debidamente validada:

- a) El CFDI en archivos .xml y .pdf
- b) Estimación completa debidamente firmada, entre otros, por el supervisor del Ejecutor Responsable, o del supervisor externo en su caso.
- c) Generadores de la estimación.
- d) La Bitácora de Obra del periodo estimado.
- e) Reporte Fotográfico.
- f) Garantía por cumplimiento de obra, sólo en la primera estimación.

Para el finiquito de la obra, el Ejecutor Responsable deberá manifestar que la estimación corresponde a un "finiquito" en el apartado correspondiente en el PICASO, registrando adicionalmente a los documentos señalados en los incisos anteriores, los siguientes:

- i. Estimación y CFDI con la leyenda "Finiquito", en archivos .xml y .pdf
- ii. Garantía de vicios ocultos.
- iii. Aviso de terminación de obra del contratista al Ejecutor Responsable.
- iv. Acta de finiquito y término de obra en el formato que establezca el Ejecutor Responsable.

Una vez transcurrido el plazo de ejecución establecido en el contrato y/o convenios modificatorios, la DGS procederá al cierre presupuestal de la Obra o Acción correspondiente.

En el caso de no amortizar al 100% el anticipo, el Ejecutor Responsable deberá gestionar con el contratista el reintegro correspondiente o, en su caso, proceder a la ejecución de la garantía.

Artículo 30.- En cualquier caso, una vez concluida la vigencia del contrato o convenio respectivos, no procederá pago alguno que no haya sido presentado para su gestión ante la DGS, en términos de los presentes Lineamientos.

SECCIÓN III OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Artículo 31.- Tratándose de Obras por administración, el Ejecutor Responsable, para la gestión y trámite de pago de dichas obras, registrará previamente en el PICASO la documentación comprobatoria y presentará de manera física la autorización de pago, el CFDI y su representación impresa con el sello de "OPERADO" precisando la naturaleza del recurso.

Para efectos del párrafo anterior, la documentación comprobatoria será, al menos: la que soporte el pago según corresponda; el reporte de trabajo con las metas ejecutadas, y el reporte fotográfico del avance de la obra.

Independientemente de lo anterior, el Ejecutor Responsable deberá conservar el expediente con la documentación necesaria relacionada con la Obra de que se trate, con la finalidad de poder atender cualquier requerimiento de información tanto de los órganos fiscalizadores federales o estatales y de acceso a la información.

En caso de no amortizar al 100% el anticipo, el Ejecutor Responsable, según sea el caso, deberá hacer el reintegro correspondiente.

SECCIÓN IV ACCIONES

Artículo 32.- Para la gestión y trámite de pago de las Acciones, el Ejecutor Responsable registrará previamente en el PICASO, la documentación comprobatoria y presentará de manera física la autorización de pago, en su caso, el CFDI y su representación impresa con el sello de "OPERADO" identificando la naturaleza del recurso.

Para efectos del párrafo anterior, la documentación comprobatoria, en el caso de adquisición de bienes y servicios, será el CFDI y la representación impresa respectiva que soporte el pago correspondiente, de acuerdo a los conceptos de gasto autorizados.

Tratándose de ayudas u obras sociales, la Secretaría cumplirá con lo contemplado en la autorización de pago que emita el Ejecutor Responsable y, en su caso, la plantilla de dispersión que la acompañe.

Independientemente de lo anterior, la Dependencia Promotora deberá conservar el expediente con la documentación necesaria relacionada con la Acción de que se trate, con la finalidad de poder atender cualquier requerimiento de información tanto de los órganos fiscalizadores federales o estatales y de acceso a la información.

Artículo 33.- La DGS podrá emitir disposiciones complementarias a los presentes Lineamientos o requerir información adicional a la señalada en el artículo anterior, de conformidad con la fuente de financiamiento de que se trate.

SECCIÓN V PROYECTOS POR TRANSFERENCIAS

Artículo 34.- Tratándose de Proyectos por Transferencias a cargo de la Dependencia Promotora o el Ejecutor Responsable, se estará a lo siguiente:

I. La Dependencia Promotora, deberá registrar en el PICASO la Cédula de Transferencias;

II. El Ejecutor Responsable, deberá expedir a favor del Poder Ejecutivo del Estado, el CFDI correspondiente;

III. El Ejecutor Responsable deberá contar dentro de sus sistemas de control, con los mecanismos o herramientas relativas a la recepción, administración, control, ejecución y comprobación de los recursos públicos que se le transfieran y, en general, todo documento necesario para acreditar, en su caso, el proceso de contratación;

IV. El Ejecutor Responsable deberá conservar la documentación original que soporte el Proyecto por Transferencias, con la finalidad de poder atender cualquier requerimiento de información, tanto de los órganos fiscalizadores federales o estatales y de acceso a la información.

CAPÍTULO VI DE LOS REINTEGROS DE RECURSOS FEDERALES.

Artículo 35.- Cuando durante el proceso de una auditoría, un órgano fiscalizador federal o estatal señale la procedencia de reintegrar recursos contemplados en Obras o Acciones autorizadas, la Secretaría procederá al reintegro de dichos recursos haciendo del conocimiento de dicha situación a la Secretaría de la Contraloría del Estado. Una vez llevado a cabo el reintegro por parte de la Secretaría, el Ejecutor Responsable deberá realizar las acciones necesarias con el contratista o proveedor, según sea el caso, para recuperar el importe del reintegro que se haya realizado y sea imputable a éste.

Artículo 36.- La Dependencia Promotora y/o el Ejecutor Responsable coadyuvarán con la Dirección de Tesorería de la Secretaría para realizar los trámites administrativos necesarios ante terceros y ante las instancias federales correspondientes, de manera oportuna y conforme a la Normatividad que regule el reintegro de los recursos.

Artículo 37.- Una vez que la obra ha sido concluida, y el Ejecutor Responsable haya presentado la estimación finiquito, la DGS verificará si existen recursos financieros federales en la cuenta bancaria productiva y específica abierta para tal fin, en cuyo caso procederá a tramitar el reintegro de los mismos, ante las instancias federales correspondientes, conforme a la Normatividad aplicable.

Artículo 38.- Si una vez concluida la obra, no se presenta la estimación finiquito, dentro de los plazos establecidos en las normas aplicables, el Ejecutor Responsable deberá elaborar y presentar el mismo ante la DGS, dentro de los cinco días siguientes para el trámite de su pago. Una vez transcurridos los plazos señalados, la DGS verificará si existen recursos financieros en la cuenta bancaria productiva y específica abierta para tal fin, en cuyo caso procederá a tramitar el reintegro de los mismos, ante las instancias federales correspondientes, conforme a la Normatividad aplicable.

Artículo 39.- En el supuesto de que una obra no sea concluida dentro de la vigencia del contrato o convenio respectivos, y el Ejecutor Responsable no haya presentado estimaciones por pagar dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de la referida vigencia, la DGS verificará si existen recursos financieros federales en la cuenta bancaria productiva y específica abierta para tal fin, en cuyo caso procederá a tramitar el reintegro de los mismos, ante las instancias federales correspondientes, conforme a la Normatividad aplicable.

Artículo 40.- En el supuesto de que el Ejecutor Responsable conozca de condiciones que permitan inferir que una obra no podrá ser ejecutada o concluida dentro de la vigencia del contrato o convenio respectivos, por causas imputables o no al contratista, el Ejecutor Responsable, dentro de los tres días siguientes al en que se haga sabedor de la imposibilidad del inicio o conclusión de la obra, deberá notificar de ello, por escrito, a la DGS.

En este supuesto, el Ejecutor Responsable deberá realizar, bajo su estricta responsabilidad durante la vigencia del contrato o del convenio respectivos, los procedimientos que correspondan para recuperar los recursos por anticipos no amortizados, así como las penas aplicadas que, en su caso procedan, en términos de las disposiciones aplicables.

El Ejecutor Responsable deberá informar a la DGS sobre las cantidades recuperadas, para que ésta proceda a tramitar el reintegro de los recursos financieros federales que correspondan, ante las instancias federales conforme a la Normatividad aplicable.

Artículo 41.- En aquellos casos donde el Ejecutor Responsable estime que no se alcanzarán los resultados, objetivos y metas que se fijaron con la ejecución de la Obra de que se trate, no cumpliéndose, en consecuencia, con el total de las obligaciones adquiridas, conforme a lo establecido en el convenio que se haya firmado con el Gobierno Federal, y, por tanto, el reintegro de los recursos federales sea mayor a los que se tengan disponibles en la cuenta bancaria específica aperturada para la citada obra, el Ejecutor Responsable deberá solicitar a la DGS se gestionen recursos adicionales para reintegrar a las instancias federales que correspondan, generando la autorización de pago respectiva, correspondiente, misma que, dependiendo de la disponibilidad de recursos con que se cuente, se pueda autorizar.

Artículo 42.- Tratándose de reintegro de recursos en materia de Acciones, se aplicará en lo conducente, lo establecido en los artículos precedentes de este Capítulo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- Se abrogan los Lineamientos para la Administración y Ejecución de Recursos Públicos para Obras y Acciones, publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 10 de marzo de 2017, así como sus reformas subsecuentes.

Santiago de Querétaro, Qro., a los 29 días del mes de agosto de 2019.

Víctor Manuel Hernández Bautista
Director de Gasto Social
Secretaría de Planeación y Finanzas
Rúbrica

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES

Ing. Enrique de Echávarri Lary, Coordinador General de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (U.S.E.B.E.Q.), en el ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 11 fracciones I, II, VII Y IX del Decreto por el que se Crea el Organismo Público Descentralizado Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, y 7 fracciones IX y su último párrafo del Reglamento Interior de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

1). De acuerdo con el artículo 22 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, tratándose de contratación de servicios de comunicación social, se entenderá a lo establecido en la Ley General de Comunicación Social, siendo competencia de la Secretaría Administradora o de la unidad administrativa de cada Ente Público responsable de regular el gasto en materia de comunicación social a que hace referencia dicho ordenamiento legal, realizar y firmar las contrataciones, bajo la modalidad de adjudicación directa, considerando criterios de eficiencia, honradez y transparencia, en términos de los ordenamientos aplicables.

2). Conforme al artículo 4 fracción X, de la Ley General de Comunicación Social, por Secretaría Administradora, debe entenderse a la Secretaría de Gobernación y la dependencia o unidad administrativa equivalente en el ámbito de las Entidades Federativas y los municipios, encargada de regular el gasto en materia de Comunicación Social, así como las áreas o unidades administrativas con funciones o atribuciones equivalentes o similares que determinen el resto de los Entes Públicos.

3). En términos del artículo 19 de la Ley General de Comunicación Social, las contrataciones de Tiempos Comerciales que realicen los Entes Públicos con los Medios de Comunicación para la difusión de Campañas de Comunicación Social, deberá apegarse a la legislación y normatividad en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios aplicable.

4). El 14 de diciembre de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Generales sobre criterios de selección de medios de comunicación, elaboración de la Estrategia y el Programa Anual de Comunicación Social, reglas relativas a la difusión y autorización de campañas, de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019.

5). El Acuerdo antes citado en su artículo 5 fracción VI, dispone que en la formulación de la Estrategia, Programas y Campaña que realicen las dependencias y entidades para el cumplimiento del objetivo de la comunicación social, se debe considerar lo establecido en el Capítulo V de la Ley General de Comunicación Social; así como con la normatividad interna de cada dependencia y entidad, en su responsabilidad exclusiva las contrataciones para la implementación de las campañas; siendo que los funcionarios públicos que tengan a su cargo la contrataciones y la supervisión contractual de medios en las dependencias y entidades deben cumplir con los ordenamientos aplicables.

6). A la luz de los artículos 8 apartado A, fracción XVII y 20 del Reglamento Interior de las Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, en adelante USEBEQ, el Director de Comunicación Social es una unidad administrativa de dicho organismo descentralizado, con competencia específica en materia de su denominación, además de los asuntos que le encomiende el Coordinador General, como son:

- 6.1. Establecer procesos de comunicación que permitan la presencia inmediata del quehacer de la USEBEQ y su influencia, tanto dentro de las escuelas como de la comunidad en general;

- 6.2. Generar campañas y documentos que den a conocer la imagen institucional de la USEBEQ y los servicios que ofrece, y
- 6.3. Supervisar y proponer políticas para el uso de la imagen institucional de la referida Unidad, así como su aplicación en cualquier medio de información.

7). A efecto de procurar la mejor organización del trabajo y agilizar el despacho de los asuntos competencia de esta Coordinación General en el ámbito correspondiente a la regulación del gasto en materia de comunicación social y toda vez que conforme al marco normativo aplicable y el citado en este Acuerdo, incluyendo a la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, el Decreto por el que se Crea este Organismo y su Reglamento Interior, no existe disposición que expresamente señale que las facultades para celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos en dicha materia sean indelegables, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se faculta al Director de Comunicación Social de la USEBEQ, para celebrar y suscribir los instrumentos jurídicos relativos a la contratación de servicios en materia comunicación social que hace referencia los artículo 22 Bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 4 fracción X, 19 de la Ley General de Comunicación Social y 5 fracción VI del Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Generales sobre criterios de selección de medios de comunicación, elaboración de la Estrategia y el Programa Anual de Comunicación Social, reglas relativas a la difusión y autorización de campañas, de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019, debiendo para tal efecto:

- a) Previo a la firma del instrumento que corresponda, la Dirección Jurídica de la USEBEQ llevará a cabo su revisión en términos de los ordenamientos aplicables;
- b) La delegación de facultades a que se refiere este Acuerdo, no excluye la posibilidad de su ejercicio directo por el Coordinador General de este organismo.
- c) La presente delegación de facultades no limita de la participación de otros servidores públicos en los contratos o convenios, cuando por su naturaleza éstos deban de participar.
- d) Ajustarse íntegramente a la normatividad aplicable, así como asumirse en su carácter de ejecutor responsable del contenido y de los recursos públicos que reciba, y en su caso, aplique, administre y/o ejecute.
- e) El Titular de la Dirección de Comunicación Social, rendirá un informe de manera mensual al Coordinador General de este organismo, por conducto de la Dirección Jurídica y del Departamento de Adquisiciones de la USEBEQ, sobre el ejercicio de las facultades que mediante este Acuerdo se delegan.
- f) En el ejercicio del gasto público en materia de comunicación social deberá de observar los criterios de eficacia, eficiencia, honradez y transparencia.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente acuerdo delegatorio a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre del 2021.

Dado en las oficinas sede central de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 22 días del mes de agosto de 2019.

Ing. Enrique de Echávarri Lary.

Coordinador General de la Unidad de Servicios para la
Educación Básica en el Estado de Querétaro

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.

C E R T I F I C A

Que en libro de acta de sesión de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, se aprobó acuerdo relativo al Dictamen de racionalización presentado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para permutar una fracción del Lote número 8, de la Mza 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial, El Marqués, Ampliación", ubicado en el Km 195.5 de la autopista México – Querétaro, El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., y en Sesión Ordinaria de fecha 22 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, quedando de la manera siguiente:

"...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 49 Y 50 FRACCION V Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES IV, V Y XIII DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 16 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; Y EN BASE A LOS SIGUIENTE:

A N T E C E D E N T E S:

1.- Mediante oficio DOP-01253/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017 signado por el Director de Obras Públicas del Municipio de El Marqués, Qro., se da respuesta a la solicitud de información del Secretario del Ayuntamiento; solicitud consistente que si en el predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro se tiene considerado alguna obra; informando que se tiene contemplado llevar a cabo la construcción de una vialidad alterna dentro del predio una vez que este se encuentre liberado a favor del municipio.

Se inserta el documento:

LIBRAMIENTO EL MIRADOR, EL MARQUÉS, QRO.



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Coordinación de Técnica
 OFICIO No.: DOP-01253/2017
 ASUNTO: Se informa sobre proyecto.

Municipio de El Marqués Qro., septiembre 28 de 2017

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
 Secretario del Ayuntamiento
 Presente:

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, y en atención a su oficio No. SAY/1204/2016-2017, recibido el 28 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita se informe si en el predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro se tiene considerado alguna obra o proyecto público.

Sobre el particular, le informo que en efecto, se tiene contemplado llevar a cabo la construcción de una vialidad alterna dentro del predio, una vez que se encuentre liberado a favor del municipio, misma que permitirá la afluencia vehicular de los fraccionamientos de los alrededores de la zona del El Mirador hacia la carretera federal 57. Se anexa plano del proyecto contemplado.

Sin más por el momento, le agradezco la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
 "GENERADORES DE PROGRESO"

ING. REDRO NOEL GONZALEZ LANDAVERDE
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
 DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO

OBRAS PÚBLICAS
El Marqués
 Gobierno Municipal
 2015-2018

ING. GASPAR ARANA ANDRADE
 C. S. P. Arana

CENTENARIO
 1917 2017
 CONSTITUCIÓN POLÍTICA
 DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EL MARQUÉS
 Secretaría del Ayuntamiento
 29 SET. 2017
 RECIBIDO

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

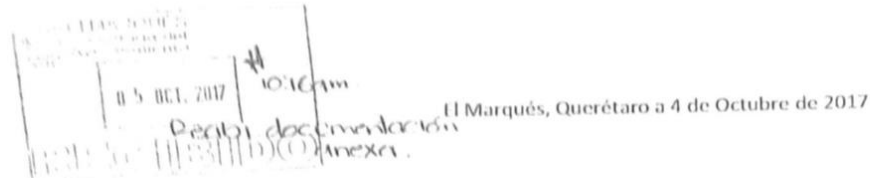
Venustiano Carranza No. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
 C.P. 76240, Tel. (442) 238 84.00

2.- En fecha 05 de octubre de 2017 se recibió escrito signado por el apoderado legal de la Unión Ganadera Regional de Querétaro, adjuntando documentación en respuesta a información solicitada por la Secretaria del Ayuntamiento.



Unión Ganadera Regional de Querétaro

CONSTITUIDA CONFORME A LA LEY DE ASOCIACIONES GANADERAS AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA REGISTRO # 99 R.F.C. UGR 630816-646



Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario del H. Ayuntamiento
Del Municipio de EL Marqués, Qro.

Lic. Alfonso Elizalde Casas, en mi carácter de apoderado legal de la Unión Ganadera Regional de Querétaro, acreditando mi personalidad en los términos de la escritura pública número 18,801 levantada ante la Fe del Notario Público número 18 de la demarcación Notarial de Querétaro el 14 de Julio de 2016; por este conducto expongo:

Hago referencia al oficio SAY/1989/2016-2017 alusivo al trámite para obtener la autorización para permutar una fracción del predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro; mediante el cual solicita diversa documentación con la finalidad de acreditar la personalidad de mi representada y la propiedad del predio a permutar.

Al respecto, adjunto al presente libelo los siguientes documentos:

- a) Acta Constitutiva de la Unión Ganadera Regional de Querétaro en copias certificadas.
- b) Poder del representante legal con facultades de dominio, se adjunta en copia certificada la escritura 18,578 levantada el 12 de mayo de 2016 ante la Fe del Notario Público número 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento del cual se desprende que el Mvz. Jorge Alejandro Ugalde Tinoco cuenta con poder para actos de dominio.
- c) Identificación Oficial del Apoderado, adjunto copia simple de la credencial para votar del Mvz. Jorge Alejandro Ugalde Tinoco.
- d) Registro Federla de Causantes, adjunto en copia la cédula de RFC.
- e) Escritura de propiedad, adjunto en copia certificada de la escritura pública 24,764 del 18 de marzo de 2008, levantada ante la Fe del Notario Público número 24 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento en el que consta la compraventa del predio actualmente denominado Ecocentro Expositor de Querétaro, ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila.

Se inserta documento:



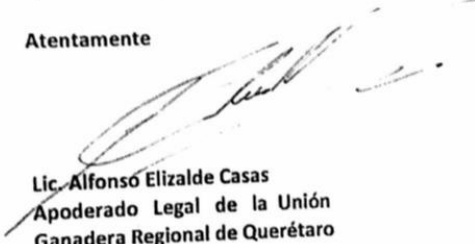
Unión Ganadera Regional de Querétaro

CONSTITUIDA CONFORME A LA LEY DE ASOCIACIONES GANADERAS AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA REGISTRO # 99 R.F.C. UGR 630816-646

- f) Certificado de Libertad de gravámenes, adjunto el certificado de Libertad de Gravámenes folio 188583, del 29 de Septiembre de 2017, expedido por la Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; documento en el que se reporta que no existe gravámen y/o anotación que le afecte sobre el predio Ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, inscrito bajo folio real 150301.
- g) Constancia de Propiedad, adjunto el Certificado de Propiedad folio 188090, de fecha 27 de Septiembre de 2017, expedido por la Lic. Vanessa Montes Alvarado, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, documento del que se desprende que el propietario del predio ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, inscrito bajo folio real 150301, es la Unión Ganadera Regional de Querétaro.

En espera de que la documentación sea de utilidad, agradezco de antemano sus atenciones y aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente


Lic. Alfonso Elizalde Casas
Apoderado Legal de la Unión
Ganadera Regional de Querétaro

3.- Mediante oficio número SAY/2236/2016-2017 de fecha 26 de octubre de 2017 signado por el Secretario del Ayuntamiento se solicitó al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., emitir dictamen de racionalización para permutar un predio propiedad Municipal.

4.- Mediante oficio SAY/2414/2017-2018 se remite documentación al SECRETARIO DE ADMINISTRACION, documentación correspondiente a la fracción del predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro.

Se inserta el documento:

Dirección Técnica de la Secretaría de administración

EL MARQUÉS
SECRETARÍA DE PROGRESO

22 NOV 2017
02:09 p.m.

DEPENDENCIA:	Secretaría del Ayuntamiento
No. De Oficio:	SAY/2414/2017-2018
ASUNTO:	Remite documentación

RECIBIDO

Cañada, El Marqués, Querétaro, 17 de Noviembre de 2017.

LIC. ALEJANDRO SERVIN VALDIVIA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
PRESENTE

Por medio del presente le envío un cordial saludo y a su vez en respuesta al similar SAD/4399/2017, con fecha 09 de Noviembre de 2017, anexo al presente la documentación necesaria para realizar la permuta de una fracción del predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro por el Lote Propiedad Municipal, Número 8, Manzana 18, Etapa 4, Del Parque Industrial El Marqués; S.A. de C.V; siendo:

- a) Acta Constitutiva de la Unión Ganadera Regional de Querétaro;
- b) Poder del Representante Legal para actos de dominio;
- c) Identificación Oficial;
- d) Registro Federal de Causantes;
- e) Escritura de Propiedad;
- f) Certificado de Liberación de Gravamen;
- g) Consigna de Propiedad;

Finalmente solicito a Usted de la manera más atenta tenga a bien informarme si tiene conocimiento de algún proyecto de obra de dicho predio.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano sus finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

Atentamente
"Generadores de Progreso
"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EL MARQUÉS
Secretaría del Ayuntamiento

LIC. GASPAR ARANA ANDRADE
Secretario del H. Ayuntamiento
Del Municipio de El Marqués, Qro.

2

C.c.p.- C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre.- Coordinador de Control Patrimonial

EL MARQUÉS
Secretaría de Administración
21 NOV 2017
2481
3:45 PM

CENTENARIO
1917 2017
CONSTITUCIÓN POLÍTICA
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

RECIBIDO

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

5.-.- En fecha 12 de febrero del presente año se llevó a cabo la emisión de DICTAMEN DE RACIONALIZACION por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para permutar la fracción 1 del lote número 8, de la manzana 18, etapa 4, del fraccionamiento tipo industrial “parque industrial el marques ampliación”, ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México-Querétaro, con una superficie de 8,322.850 metros cuadrados.

Como acuerdo en el dictamen se determinó la emisión de criterio de racionalización favorable, previa desafectación del dominio público por parte del H. Ayuntamiento del bien inmueble descrito en el párrafo anterior, mismo que es propiedad del Municipio, para poder realizar permuta con la finalidad de realizar la ejecución de la obra pública denominada “Libramiento El Mirador, El Marques, Querétaro”, y “Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marques Querétaro”.

Permuta a realizarse con bien inmueble propiedad de Unión Ganadera Regional, identificado como fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado “Eco Centro Expo Querétaro” Municipio El Marques, Querétaro con superficie de 7,545.586 metros cuadrados.

Lo anterior se hizo del conocimiento de la Secretaria del Ayuntamiento mediante oficio de fecha 1 de febrero de 2018, identificado con número CAEACSMEM/016/2018, SIGNADO POR EL Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio El Marques, Qro., remitiendo copia simple del expediente completo.

Se inserta documento y Dictamen de Racionalización.



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Secretaría de Administración
ÁREA: Dirección de Recursos Materiales
NO. DE OFICIO: CAEACSMEM/016/2018

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 14 de febrero de 2018.

Lic. Gaspar Arana Andrade
Secretario de Ayuntamiento
Presente.

Sirva este medio para enviar a Usted un cordial saludo, y al mismo tiempo en atención a su oficio SAY/2236/2016-2017, le remito copia simple del expediente completo, correspondiente a la sesión de Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio El Marqués Qro., de fecha 12 de febrero de 2018, referente al **DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO COMO EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILOMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO, QUÉRETARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS QUERETARO**, lo anterior a fin de someterla a consideración y en su caso, apruebe la desafectación del dominio público del Lote número 8 de la Manzana 18, Etapa 4, del fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial El Marqués Ampliación, y autorice la enajenación de la Fracción 1 mediante su permuta por una Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila denominado "Eco Centro Expo Querétaro" Municipio El Marqués, Querétaro, con una superficie de 7,547.586 M2., agradeciendo me remita el acta de la sesión de Cabildo.

Sin más por el momento, quedo de usted y aprovecho la oportunidad para agradecer las atenciones brindadas al presente.

ATENTAMENTE
"Generadores de Progreso"

Lic. Omar Horacio Bello González
Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones,
Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios
del Municipio El Marqués, Qro.

C.C.P. Archivo
 C.P. "P1FM/L" JGH"



Venustiano Carranza no. 2, La Cañada, El Marqués, Querétaro
 CP 76240, Tel. (442) 238 84 00
 www.elmarques.gob.mx

Deco



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

En la Cañada, el Marqués, Querétaro, siendo las **15:00 horas** del día **12 de febrero de 2018** con fundamento en los artículos del 52 al 58 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y artículos 47, 48, 49, 51 y 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués, el Lic. Alejandro Servín Valdivia, en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio El Marqués, Qro., en lo sucesivo el Comité, hizo constar que los integrantes de éste, así como los demás servidores públicos que firman la presente, se constituyeron en la sala de juntas ubicada en las oficinas de la Secretaría de Administración, sito en Emiliano Zapata No. 27, La Cañada, El Marqués, Querétaro con objeto de llevar a cabo la emisión del Dictamen de Racionalización para permutar una Fracción del Lote identificado con el número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 8,322.850 M² metros cuadrados.

Por lo anterior, se procedió a la lectura del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- ANÁLISIS SOBRE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
- 3.- ACUERDOS.
- 4.- CIERRE DE ACTA.

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.

El Lic. Alejandro Servín Valdivia, en su carácter de Presidente del Comité, da inicio al desahogo del Orden del día haciendo constar la presencia de los integrantes del Comité, por lo que declara que hay el quórum legal para celebrar la presente sesión.

- 2.- ANÁLISIS SOBRE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA



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



**DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN
 PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8,
 DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL
 "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL
 KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO,
 MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
 AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS,
 QUERÉTARO.**

ANTECEDENTES

I. Mediante oficio número SAY/2236/2016-2017, de fecha 26 de octubre de 2017, signado por el Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Gaspar Arana Andrade, solicita a este Comité emitir Dictamen de racionalización para permutar un predio propiedad Municipal, el identificado como una **Fracción del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro**, con una superficie de **8,322.850 M²** metros cuadrados, por un predio propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", identificado como Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo – Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con clave catastral 11 02 383 01 038 999, con una superficie de 7,547.586 M², justificando dicha permuta y anexando los siguientes documentos:

I.1. Oficio DDU/CPT/2781/2017, de fecha 28 de septiembre de 2017, signado por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, en el cual emite una opinión técnica respecto de la permuta del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo – Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro, por el lote propiedad municipal identificado como una **Fracción del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro**, en los siguientes términos:

"El predio identificado con clave catastral 11 03 035 06 005 086..." es decir, el Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro, *"...se encuentra destinado a uso de Equipamiento Urbano."*

En adición a lo anterior, el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, mediante oficio de fecha 9 de febrero de 2018, manifiesta que el proyecto de obra planeado por la Dirección de Obras Públicas, denominado *Libramiento El Mirador, El Marqués, Querétaro y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marqués, Querétaro"*, a que se refieren los planos que en adelante se mencionan, proyectados por la Dirección de Obras Públicas es compatible con el Plan Parcial de Desarrollo vigente y con el uso de suelo del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo – Querétaro", Municipio El Marqués, pues ya existe una vialidad en operación.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



[Handwritten signatures and initials at the bottom right]



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

I.2. Oficio DOP-01253/2017, de fecha 28 de septiembre 2017, signado por el ingeniero Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, en el cual informa que con la finalidad de atender la necesidad de infraestructura vial en la Zona Surponiente del Municipio El Marqués Querétaro, que permita la afluencia vehicular de Fraccionamientos de la zona de El Mirador hacia la Carretera Federal 57, resulta indispensable llevar a cabo la construcción de una vialidad alterna en un inmueble propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", predio circundante en dicha zona, contribuyendo con ello al mejor desarrollo de la zona y afluencia vehicular. Y al efecto adjunta 3 planos elaborados en agosto de 2017, signados por el ingeniero Benedicto Velázquez Maqueda, Jefe de Planeación y Proyectos de la Dirección de Obras Públicas.

- 1 plano PL-2 de la obra denominada Libramiento El Mirador, El Marqués, Querétaro.
- 1 plano PRO-01 y 1 plano PRO-02 del proyecto contemplado denominado: "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marqués, Querétaro".

En los planos citados con antelación, se aprecia lo siguiente:

VIALIDAD EXISTENTE	4,719.146 M ²
VIALIDAD A PROYECCIÓN	334.46 M ²
CUNETAS	1,423.15 M ²
AREA VERDE	1,070.83 M ²
TOTAL	7,547.586 M ²

De lo que se concluye que el porcentaje que ocupa la vialidad existente mas la proyectada es el 66.956% de la superficie total del inmueble propiedad de "Unión Ganadera Regional de Querétaro" a afectar por la ejecución de la obra pública referida.

En adición a lo anterior, y en uso de la voz, el ingeniero Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro, expone que la construcción de la vialidad que se pretende, coadyuvará en resolver la necesidad de infraestructura vial en la Zona Surponiente del Municipio El Marqués Querétaro, que permita la afluencia vehicular de Fraccionamientos de la zona de El Mirador hacia la Carretera Federal 57, dando como resultado en primer plano el incentivar los fines del Municipio como lo señala el artículo 4 en específico en su fracción IV, del Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de El Marqués Qro., que dice lo siguiente:

ARTÍCULO 4. Las fines del Municipio son:

"IV. Promover el desarrollo económico mediante acciones directas o en coordinación con autoridades estatales y federales, con la participación de los sectores social y privado para impulsar la creación de empresas, industria, comercio, turismo, **comunicaciones, transportes,**



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



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

agricultura, recursos forestales y artesanías, vigilando el cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo;"

I.3. Oficio DOP-01204/2017, de fecha 22 de septiembre 2017, firmado por el ingeniero Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Gaspar Arana Andrade, en el cual manifiesta que *"referente a la autorización para realizar la permuta de una fracción del predio propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro por dos predios propuestos en el Parque Industrial El Marqués...; me permito informarle que una vez identificados los predios propuestos, esta Dirección de Obras Públicas no tiene considerado el desarrollo de algún proyecto específico de obra pública en éstos."*

II. DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO. Mediante Escritura Pública número 58,524 cincuenta y ocho mil quinientos veinticuatro, de fecha 21 veintiuno de febrero de 2012 dos mil doce, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Dieciséis del Distrito Judicial de Querétaro, cuyo testimonio quedó inscrito entre otros, en el folio inmobiliario 00480951/0002, en fecha 18 de marzo de 2014, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hicieron constar entre otros, el siguiente acto:

La transmisión de propiedad a título gratuito que de las siguientes superficies: Área Verde: 33,171.470 M²; Equipamiento: 77,665.698 M²; Vialidades: 83,955.040 M²; y **21,058.95** M², del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro, realizó Sociedad Mercantil denominada "Parque Industrial El Marqués", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio El Marqués, Querétaro.

II.1. De acuerdo al Certificado de Propiedad de fecha 15 de septiembre de 2014, la superficie de **21,058.95** M² donada, comprende los Lotes 8 y 9, Manzana 18, Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro.

II.2. Que el Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 14,562.40 M², y clave catastral 11 03 035 06 005 086, quedó inscrito en el folio inmobiliario 00480951/0002, en fecha 18 de marzo de 2014, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de cuya consulta electrónica se desprende que a la fecha de la presente, se encuentra **libre de gravamen.**

II.3. Por oficio número SFT0075/2018 de fecha 29 de enero de 2018, firmado por el C.P. Alejandro Angeles Arellano, Secretario de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, hizo constar lo siguiente:

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Handwritten signature and initials at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

"... se hace constar que, en el Padrón Catastral del Municipio de El Marqués, Qro., la clave catastral número **110303506005086**, ... y corresponde a un predio urbano de tipo urbano baldío, con las siguientes características: Superficie de terreno: 14,562.40 M², Valor total del inmueble: \$6,698,704.00 (seis millones seiscientos noventa y ocho mil setecientos cuatro pesos 00/100 m.n.). El mismo no presenta adeudos por concepto de Impuesto Predial respecto de los ejercicios fiscales 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018; lo anterior con base a la Resolución con número de oficio SFT/0074/2018 de fecha 29 de enero de 2018, en donde esta Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería, ... resolvió procedente declarar la exención del pago de impuesto antes citado."

III. DE PROPIEDAD DE LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE QUERÉTARO. Por Escritura Pública número 24,764 veinticuatro mil setecientos sesenta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de marzo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Veinticuatro del Distrito Judicial de Querétaro, cuyo testimonio quedó inscrito entre otros, en el folio inmobiliario 150301/3, en fecha 16 de junio de 2009, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hicieron constar entre otros, el siguiente acto:

El contrato de compraventa mediante el cual la Unión Ganadera Regional de Querétaro, adquirió el inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con clave catastral 110238301038999, y superficie de 708,232.406 M².

De dicha Escritura se transcribe en su parte conducente, lo siguiente:

"ANTECEDENTES. ... III.- DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO A ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 110238301038999, A FAVOR DE LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE QUERÉTARO. ... Artículo Segundo. La Unión Ganadera Regional de Querétaro deberá destinar el bien inmueble objeto de enajenación para la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo un Centro Expositor de tipo agropecuario, turístico, cultural, artesanal, industrial, comercial, científico y tecnológico, atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 12 de febrero de 2003; de no ser así, la propiedad del mismo se revertirá a favor del Estado, con todas sus mejoras y accesorios, quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal."

III.1. Por oficio número SAY/2414/2017-2018 de fecha 17 de noviembre de 2017, el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, remitió lo siguiente:

- Copia simple del Certificado de Propiedad, expedido por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 27 de septiembre de 2017,

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Large handwritten signature at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

respecto del inmueble referido en el antecedente III, del que se desprende la fracción a permutar.

- Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de fecha 29 de septiembre de 2017, respecto del inmueble referido en el antecedente III.
- Mediante consulta electrónica en el folio inmobiliario 150301/3, en la fecha de la presente acta, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se desprende que a la fecha de la presente, el inmueble referido en el antecedente III, del que se desprende la fracción a permutar, continúa **libre de gravamen**.

IV. A través del oficio número DJU/2597/2017, de fecha 30 de noviembre de 2017, signado por el Director Jurídico, el Lic. Juan Ricardo Ramírez Sánchez, informó "...que se realizó una búsqueda en los archivos que reguarda esta Dirección Jurídica y no existe procedimiento Legal Y/O Administrativo sobre el inmueble ubicado en lote 8, manzana 18, etapa 4 del parque Industrial El Marqués "Ampliación".

V. Por oficio DOP-1619/2017, de fecha 8 de diciembre 2017, signado por el ingeniero Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro, se pronuncia "Respecto al Dictamen en materia de mecánica de suelos y demás estudios que sean necesarios que generen certeza de factibilidad de ejecución de dicha obra dentro del predio de la Unión Ganadera, se informa que en el predio ya existe una vialidad, por lo que en este momento considero que no es necesario realizar una mecánica de suelos."

Aunado a lo anterior, "...informa que el Municipio estaría ejecutando la obra con recursos propios y en este momento está considerada en el Programa de Obra Anual de esta Dirección, quedando sujeta a que el Municipio obtenga la propiedad del predio y que el Ayuntamiento autorice el recurso."

VI. AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN.

a) Por oficio número DDU/CT/204/2018 de fecha 30 de enero del 2018, signado por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano, se AUTORIZÓ LA SUBDIVISIÓN del **Lote identificado con el número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro,** y el plano respectivo, con el que acredita que se solicitó y obtuvo Autorización para subdividir el lote referido en el antecedente II.2, en dos fracciones, dentro de las que se encuentra la Fracción 1, objeto del presente dictamen y que se describe a continuación:

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



[Large handwritten signature at the bottom right]



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

"Fracción 1 uno", con superficie de 8,322.850 M² metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 217.362 metros, linda con Lote 7, Manzana 18; al Noreste, en 7.505 metros, linda con Lote 11, Manzana 18; al Este, en 59.436 metros, linda con Lote 27 y 28, Manzana 9; al Sur, en 180.262 metros, linda con fracción 2 de la propia subdivisión; y al Oeste, en 33.359 metros, linda con Carretera Estatal 431 (a Galindo y Los Cues).

VII. INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN. De acuerdo los Planos elaborados por la Dependencia que ejecutará la obra pública - Dirección de Obras Públicas -, y avalúo emitido por el ingeniero David Neri Cortés, perito valuador con número de Registro en Gobierno del Estado 037, de fecha 2 de febrero del 2018, la superficie necesaria para satisfacer las necesidades requeridas es de 7,547.586 M² metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", ya que se encuentra estratégicamente ubicado para atender a la necesidad de la vialidad planteada.

VIII.- AVALÚOS. Obran en el expediente los Avalúos de los inmuebles objeto de la presente acta, ambos emitidos por el ingeniero David Neri Cortés, perito valuador con número de Registro en Gobierno del Estado 037, de fecha 2 de febrero del 2018:

- a) Avalúo de la Fracción 1 del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M², propiedad del Municipio El Marqués, Querétaro, en el cual le asigna un **valor comercial de \$7,060,000.00 siete millones sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional.**
- b) Avalúo de una Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M² propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", en el cual le asigna un **valor comercial de \$7,060,000.00 siete millones sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional.**

IX. DICTAMEN VALOR. Por escritos de fecha 2 de febrero de 2018, el Secretario de Administración del Municipio El Marqués, Querétaro, de conformidad con el artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictaminó lo siguiente:

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



Handwritten signature and the text "Página 7 de 17"



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

- El valor comercial de la Fracción 1 del Lote identificado con el número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M² es de \$7,060,000.00 siete millones sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional.
- El valor comercial de una Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M² es de \$7,060,000.00 siete millones sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional.

XI. Que, con la documentación e información plasmada en antecedentes, se colman los requisitos establecidos en los artículos 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. COMPETENCIA. Que de conformidad con los artículos 1, 2, fracción IV, 19 y 59 último párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el artículo 6 fracción III, 47 y 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio El Marqués, corresponde a este Comité llevar a cabo la **racionalización de las enajenaciones** de bienes inmuebles propiedad del Municipio El Marqués Querétaro.

Por otra parte, también lo es, para realizar un análisis de la documentación que se le presenta, a fin de determinar la procedencia de la **adquisición** a título oneroso de inmuebles, de conformidad con los artículos 1, 4, fracción I, 19, 22, fracción III, y 49 fracción IV, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que: *"La enajenación de bienes muebles e inmuebles propiedad de los municipios, siempre se efectuará siguiendo el procedimiento de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y en el reglamento respectivo, debiendo, en su caso, respetar el derecho del tanto."*

TERCERO. Que el artículo 15, fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que:

*"Las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán a:
I. Los objetivos, prioridades, políticas y previsiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven;..."*

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Large handwritten signature at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

CUARTO. Que este Comité observa que la solicitud formulada por el Lic. Gaspar Arana Andrade, Secretario del Ayuntamiento, para permutar los inmuebles que nos ocupan, cuya finalidad es ejecutar una **vialidad pública**, es congruente con el "Plan Municipal de Desarrollo El Marqués 2015-2018", en su CAPÍTULO III. EJES RECTORES GENERADORES DE PROGRESO, 3.1., denominado "Infraestructura y Equipamiento Urbano para El Marqués", ya que, dentro de la Planeación y Desarrollo Sustentable, algunas de sus líneas de acción consisten en:

- Hacer un estudio de la infraestructura vial en el que se diagnostiquen las principales calles para ejecutar la obra pública.
- Proyectar las obras de infraestructura requeridas para el desarrollo económico y social del Municipio.

En materia de **Movilidad urbana y rural**, establece líneas de acción como:

- Realizar un diagnóstico de las vialidades con mayor circulación y congestión para analizar la causa real del problema y determinar que mejora se puede realizar.
- Llevar un control de toda la infraestructura vial que se haya deteriorado y repararla o reemplazarla.
- Mejorar la movilidad urbana del ciudadano a través de infraestructura y señalamientos viales

QUINTO. Que de acuerdo a lo manifestado por el Director de Desarrollo Urbano, a través del oficio DDU/CPT/2781/2017 relacionado en el antecedente I.1, en correlación con la Escritura pública numero 58,524 descrita en el antecedente II, el Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 14,562.40 M², y clave catastral 11 03 035 06 005 086, fue adquirido por el Municipio como **ÁREA DE DONACIÓN**, por lo tanto, en términos del artículo 94, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es un **bien del dominio público**.

SEXTO. Bajo esa premisa, la disposición contenida en el artículo 80, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, faculta al H. Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, **aprobar la desafectación** del dominio público, el Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", y **autorizar su enajenación**, en observancia de la prescripción establecida en el artículo 98 del mismo ordenamiento legal, interpretada a contrario sensu; y en cumplimiento al artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que prescribe que: **"...Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables."**

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Large handwritten signature)
Página 9 de 17



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

SÉPTIMO. Si bien es cierto, la tenencia de la **Fracción del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación"**, per se, genera al Municipio cierta plusvalía, también lo es que, la "contraprestación" de su enajenación a título oneroso -adquisición mediante permuta de una Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M²,- representa un beneficio mayor por la construcción de la vialidad que en esta última se tiene proyectada, en beneficio de la colectividad, al tenor de lo dispuesto en el artículo 49 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de El Marqués; por lo que en términos de costo beneficio, este **Comité estima conveniente su enajenación.**

OCTAVO. NECESIDAD DE ADQUIRIR LA FRACCIÓN.

Que como se desprende de los Planos elaborados por la Dependencia que ejecutará la obra pública consistente en una vialidad - Dirección de Obras Públicas -, la superficie ahí especificada, y que es objeto de la presente, así como de las documentales públicas exhibidas, es propiedad de terceros, con lo que se actualiza el supuesto contemplado en la fracción IV del artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que a la letra dice:

"Artículo 49. Para satisfacer los requerimientos de inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, las Oficialías Mayores deberán:

*...
IV. De no ser posible lo anterior, **adquirir o, en su caso, arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas interesados y realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y archivo de la escritura de propiedad correspondiente.***

La autorización de destino o adquisición de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad de los Ayuntamientos ...para satisfacer los requisitos específicos."

Lo anterior es así, pues como lo refiere el ingeniero Pedro Noel González Landaverde, Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro, a través del oficio número DOP-1619/2017 relacionado en antecedentes, la adquisición de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", con superficie de **7,547.586 M²**, "está considerada en el Programa de Obra Anual de esta Dirección, quedando sujeta a que el Municipio obtenga la propiedad del predio y que el Ayuntamiento autorice el recurso."



Página 10 de 17



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

Aunado a lo anterior, en uso de la voz, el C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre, Coordinador de Control Patrimonial, manifiesta que "de una búsqueda en el padrón inmobiliario Municipal, no se localizó un inmueble circundante a los fraccionamientos de la zona de El Mirador, en el que se pueda proyectar la ejecución de la vialidad que se pretende, y por tanto, sea viable para satisfacer la necesidad planteada".

Observándose entonces que la ejecución de la vialidad que se pretende realizar, está considerada en el Programa Anual de Obra Pública, y como se aprecia en los Planos elaborados por la Jefatura de Planeación y Proyectos de la Dirección de Obras Públicas, es la fracción de 7,547.586 M² del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, la que satisface los requerimientos específicos de la Dirección de Obras Públicas.

NOVENO. CAUSA DE UTILIDAD. Que la adquisición de la fracción con superficie de 7,547.586 M², tal como se desprende de los planos citados en antecedente I.2, es en razón de que la misma es necesaria para la ejecución de la obra pública denominada "Libramiento El Mirador, El Marqués, Querétaro", y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marqués, Querétaro", obra que constituye una ampliación y modernización en la infraestructura vial del Municipio, misma que se realiza con la finalidad de facilitar y optimizar el tránsito urbano y suburbano en beneficio de la colectividad, específicamente la de la zona de El Marqués, Querétaro.

Lo anterior se robustece con el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que analiza el concepto de utilidad pública, que en esencia comprende las siguientes causas:

Tesis: P./J. 39/2006	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	175593	9 de 13
Pleno	Tomo XXIII, Marzo de 2006	Pag. 1412	Jurisprudencia (Constitucional, Administrativa)	

a) La **pública** propiamente dicha, o sea cuando **el bien se destina directamente a una obra pública**; b) La **social**, que satisface de una manera inmediata y directa a una clase social determinada, es decir, la población que habita los Fraccionamientos de la zona de El Mirador, y mediatamente a toda la colectividad.

DÉCIMO. Que el DECRETO publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 12 de febrero de 2003, por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 70-85-63 hectáreas de temporal de uso común e individual, de terrenos del ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., en su parte conducente a la letra dice:

"PRIMERO.- Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de... terrenos del ejido VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, Municipio de El Marqués del Estado de Querétaro, a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, quien

(Handwritten signatures and marks on the right margin)



(Large handwritten signature at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

las destinará a la construcción de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que incluyen un centro expositor de tipo agropecuario, turístico, cultural, artesanal, industrial, comercial, científico y tecnológico denominado Eco Centro Expo Querétaro.

...
SEGUNDO.- *Queda a cargo del Gobierno del Estado de Querétaro pagar por concepto de indemnización... al ejido afectado o a quien acredite tener derecho a éste por los terrenos de uso común, y a los ejidatarios afectados en sus terrenos individuales, o depósito que hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o en su defecto, establezca garantía suficiente. Asimismo, el fideicomiso mencionado cuidará el exacto cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 97 de la Ley Agraria y en caso de que la superficie expropiada sea destinada a un fin distinto o no sea aplicada en un término de cinco años al objeto de la expropiación, demandará la reversión de la totalidad o de la parte de los terrenos expropiados que no se destine o no se aplique conforme a lo previsto por el precepto legal antes referido. Obtenida la reversión el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercerá las acciones legales necesarias para que opere la incorporación de dichos bienes a su patrimonio."*

Que el Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en fecha 12 de octubre de 2007, por el que la Quincuagésima Quinta Legislatura del Estado de Querétaro, autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a enajenar, a título oneroso, el bien inmueble ubicado en el Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., con clave catastral 11023830138999, a favor de la Unión Ganadera Regional de Querétaro, en la parte que interesa a la letra dice:

"Artículo Primero. De conformidad con lo dispuesto por... se autoriza al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para enajenar, a título oneroso, el inmueble denominado "Eco Centro Expo Querétaro" ubicado el Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Qro., a favor de la Unión Ganadera Regional de Querétaro. Artículo Segundo. La Unión Ganadera Regional de Querétaro deberá destinar el bien inmueble objeto de enajenación para la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo un Centro Expositor de tipo agropecuario, turístico, cultural, artesanal, industrial, comercial, científico y tecnológico, atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 12 de febrero de 2003; de no ser así, la propiedad del mismo se revertirá a favor del Estado, con todas sus mejoras y





**DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN
 PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8,
 DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL
 "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL
 KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO,
 MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

accesorios, quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal."

Y toda vez que de acuerdo con los planos elaborados en agosto de 2017, signados por el ingeniero Benedicto Velázquez Maqueda, Jefe de Planeación y Proyectos Dirección de Obras Públicas del Municipio el Marqués, Querétaro, sobre la Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M², se tiene proyectada la construcción de la obra pública denominada "Libramiento El Mirador, El Marqués, Querétaro", y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marqués, Querétaro", lo cual es acorde con el destino previsto en el decreto expropiatorio citado, ya que en términos del artículo 152 párrafo primero del Código Urbano del Estado de Querétaro, "se entiende por **infraestructura urbana las redes por las que se comunican personas y bienes, entre las que se encuentran las viales**", existiendo compatibilidad entre el proyecto de obra planteado, el decreto expropiatorio aludido y el Decreto emitido por la Legislatura, por tanto, este Comité lo considera viable.

DÉCIMO PRIMERO. Que en consecuencia, es de considerarse por este Comité, que se justifica la necesidad de la adquisición a título oneroso de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", con superficie de 7,547.586 M², para ampliar y modernizar la infraestructura vial del Municipio.

DÉCIMO SEGUNDO. Por lo anterior, este Comité considera **procedente la adquisición** a título oneroso mediante permuta de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", con superficie de 7,547.586 M², y las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, para el desarrollo de las funciones de la Dirección de Obras Públicas.

DÉCIMO TERCERO. En otro orden de ideas, y atendiendo a que la solicitud formulada por el titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento, es en el sentido de **permutar la Fracción 1** del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M², propiedad del Municipio El Marqués, Querétaro, por una **Fracción** del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M² propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro"; y toda vez que los inmuebles que se pretenden permutar están plenamente identificados y determinados; que existe una proporción equitativa entre los valores de cada uno de los inmuebles como se hace constar en

(Vertical column of handwritten signatures and initials on the right margin)



(Handwritten initials and signature at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

los avalúos; es que este Comité estima que en la especie se actualiza el supuesto normativo previsto en el artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, aplicado supletoriamente al caso que nos ocupa, por así permitirlo el artículo 97 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. Que por lo antes expuesto, fundado y motivado, este Comité estima conveniente permutar los inmuebles aludidos en la presente acta, para que previa **desafectación** del dominio público y **autorización de enajenación** emitida por el H. Ayuntamiento, se formalice la permuta del bien inmueble identificado como **Fracción 1** del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M², propiedad del Municipio El Marqués, Querétaro, por una **Fracción** del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M² propiedad de la "Unión Ganadera Regional de Querétaro".

3.- ACUERDOS

PRIMERO. Que de conformidad con los artículos 1, 2, fracción IV, 4, fracción I, 19, 49, fracción IV y último párrafo, y 59 último párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, artículo 6, fracción III, 47 y 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio El Marqués, corresponde a este Comité llevar a cabo la **racionalización de las enajenaciones** de bienes inmuebles propiedad del Municipio El Marqués Querétaro, así como realizar un análisis de la documentación que se le presenta, a fin de determinar la procedencia de la **adquisición** a título oneroso de bienes inmuebles.

SEGUNDO. Con la documentación presentada, se acreditó ante este Comité, la propiedad, el valor de las superficies, la conveniencia de enajenar, y la necesidad de adquirir a título oneroso la fracción a permutar.

TERCERO. Este Comité emite criterio de **racionalización** favorable, previa **desafectación** del dominio público y la **autorización correspondiente** que emita el H. Ayuntamiento, de la **enajenación** de la **Fracción 1** del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M², propiedad del Municipio El Marqués, Querétaro.

CUARTO. Este Comité **autoriza realizar la adquisición** a título oneroso de una Fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M², y las siguientes medidas y

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Large handwritten signature at the bottom right)



DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8, DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor; requerida por la Dirección de Obras Públicas, y solicitada a este Órgano Colegiado por la Secretaría del Ayuntamiento mediante permuta.

QUINTO. En consecuencia, este Comité autoriza la **adjudicación directa**, para la adquisición de la una Fracción descrita en el acuerdo inmediato anterior, mediante su permuta, por la **Fracción 1** del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, Municipio el Marqués, Querétaro, con superficie de 8,322.850 M², propiedad del Municipio El Marqués, Querétaro, con un valor **\$7,060,000.00 siete millones sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional**, cuyo propietario es la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", previa **desafectación** del dominio público de ésta y **autorización de enajenación** que emita el H. Ayuntamiento.

SEXTO. La adquisición a título oneroso de la Fracción descrita en el acuerdo CUARTO, queda sujeta a que el Ayuntamiento apruebe la desafectación del dominio público el Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", y autorice la enajenación de la Fracción 1, con superficie de 8,322.850 M².

SÉPTIMO. Para la formalización de la permuta aludida, en este acto se designa al titular de la Dirección Jurídica, verificar se cumpla con la normatividad y disposiciones aplicables al caso, así como cerciorarse que la "Unión Ganadera Regional de Querétaro", transmita al Municipio El Marqués, Querétaro, la propiedad de la fracción con superficie de 7,547.586 M², libre de gravamen, y al corriente en el pago de sus servicios y contribuciones.

OCTAVO. Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se generen con motivo de la formalización de la permuta, serán cubiertos por las partes que los causen, para lo cual en términos de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a través de su vocalía que integra quorum de este Órgano Colegiado, deberá otorgar la suficiencia presupuestal, y realizar la transferencia de recursos de la partida correspondiente, para las erogaciones que con tal motivo se generen.

NOVENO. Remítase el presente asunto a la Secretaría del Ayuntamiento para que someta a consideración del H. Ayuntamiento, y en su caso, **apruebe la desafectación** del dominio público del Lote número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", y **autorice la enajenación** de la Fracción 1 mediante su **permuta** por una **Fracción** del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", Municipio El Marqués, Querétaro, con superficie de 7,547.586 M².

(Handwritten signatures and initials on the right margin)



(Handwritten signature at the bottom)



El Marqués
Gobierno Municipal
2015 - 2019



**DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN
PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8,
DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL
"PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL
KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO,
MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

DÉCIMO. Así lo resolvió por unanimidad este Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio El Marqués, Querétaro.

4.- CIERRE DE ACTA

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la sesión del Comité, siendo las 16:00 horas del mismo día de su inicio, firmando al calce y al margen de cada una de sus fojas los que en ella intervinieron, para su constancia, conocimiento y cumplimiento de la misma.

POR EL COMITÉ

NOMBRE	FIRMA
Presidente Lic. Alejandro Servín Valdivia	
Secretario Ejecutivo Lic. Omar Horacio Bello González	
Vocal Suplente C.P. Andrés Carlos Piña Zamarripa	
Vocal Suplente Lic. Érica del Rocío González Mandujano	
Vocal Suplente y titular de la Dirección Jurídica Lic. Juan Ricardo Ramírez Sánchez	
Área Requirente Lic. Gaspar Arana Andrade Secretario del H. Ayuntamiento	
Área Usuaría Ing. Pedro Noel González Landaverde Director de Obras Públicas del Municipio El Marqués, Querétaro	





**DICTAMEN DE RACIONALIZACIÓN
 PARA PERMUTAR UNA FRACCIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 8,
 DE LA MANZANA 18, ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL
 "PARQUE INDUSTRIAL EL MARQUÉS AMPLIACIÓN", UBICADO EN EL
 KILÓMETRO 195.5 DE LA AUTOPISTA MÉXICO QUERÉTARO, EL COLORADO,
 MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

NOMBRE	FIRMA
C.P. Luis Adrián de la Isla Aguirre Coordinador de Control Patrimonial	

"La presente hoja de firmas forma parte integral del acta de fecha 9 de febrero de 2018 correspondiente a la Dictamen de Racionalización para permutar una fracción del Lote identificado con el número 8, de la Manzana 18, Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo industrial "Parque Industrial el Marqués Ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México Querétaro, El Colorado, Municipio el Marqués, Querétaro.



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

PRIMERO. - 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. Bienes y derechos que recaen sobre la propiedad de muebles e inmuebles.

SEGUNDO.- En relación a los servicios que debe prestar el Municipio a la población donde se incluya el uso de bienes para el objeto que se busca alcanzar, en caso de no contar con los bienes que sean considerados necesarios para prestar dicho servicio o en su caso satisfacer alguna necesidad, es facultad del Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación, compraventa u otro medio de contratación como lo es la permuta, implicando la desafectación de dominio público de un bien propiedad del municipio con el objeto de ser permutado por otro de propiedad privada de un tercero y así poder dar cumplimiento y satisfacción a una necesidad particular, lo anterior en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

El artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece que para satisfacer los requerimientos de inmuebles de los ayuntamientos existe la posibilidad de que estos puedan adquirir los inmuebles necesarios para cumplir con las funciones del municipio, bajo la condicionante consistente en que la autorización para la adquisición de los mismos corresponda a los programas anuales de desarrollo aprobados y no existan inmuebles adecuados destinados al asunto en particular, propiedad de los ayuntamientos.

Al tratarse de la enajenación de un bien inmueble se tiene que verificar el destino de uso del mismo, con el objeto de no perjudicar a terceros y en su caso no contravenir lo que disponen los planes de desarrollo urbano municipal. De la misma forma se verifica que con la enajenación de los mismos se contribuya a un mejor desarrollo de la zona en que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de esta.

La enajenación de bienes por medio de la permuta se perfecciona al cumplir la obligación consistente en la entrega de una cosa por otra, por parte de los contratantes ello conforme a lo establecido en el artículo 2212 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro; en razón del dictamen de racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., el contenido del mismo versa sobre la posibilidad de permutar un bien inmueble propiedad del Municipio, bien que tiene que ser sujeto de desafectación del dominio público para así poder realizar el contrato de permuta con el particular, permutándose fracciones de terrenos que en avalúo corresponden a cantidades económicas iguales, por lo que al realizarse el contrato en mención no se perjudica el patrimonio del municipio, además que el bien que será adquirido se empleara en la construcción de una vialidad, misma que contribuirá a un mejor desarrollo de la zona en que se encuentran los terrenos a permutar y afluencia vehicular.

TERCERO.- La razón para adquirir el bien inmueble identificado como fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro" Municipio El Marques, Querétaro con superficie de 7,547.586 metros cuadrados, adquisición por medio de permuta para poder realizar la ejecución de la obra pública denominada "Libramiento El Mirador, El Marques, Querétaro", y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marques Querétaro"; con esta obra se busca constituir una ampliación y modernización de la infraestructura vial del municipio, para facilitar y optimizar el tránsito urbano y suburbano en beneficio de la población en este municipio de El Marqués.

La determinación de cuál es el bien inmueble propiedad de un particular que sería objeto de la permuta junto con el bien propiedad del municipio está sustentada en lo establecido en el **DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL EJIDO VILLA DEL MARQUÉS DEL ÁGUILA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 11023830138999, A FAVOR DE LA UNIÓN GANADERA REGIONAL DE QUERÉTARO.**

Decreto en el que se autorizó la enajenación a un particular del bien inmueble al que corresponde la fracción que es considerada como el bien que será objeto de la permuta junto con el bien propiedad del municipio. Debiendo el particular destinar este bien inmueble para infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; en esta propiedad se tiene proyectada en una superficie de 7,547.586 metros cuadrados la construcción de obra pública denominada "Libramiento El Mirador, El Marques, Querétaro", y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marques Querétaro", por lo que la adquisición de esta fracción de terreno tiene como finalidad ser destinada para infraestructura urbana, con lo que la permuta a realizar se encuentra apegada al contenido del Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro; con lo que se tiene concordancia con la proyección hecha por el Jefe de Planeación y Proyectos de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de El Marqués. Situación de la que tiene conocimiento la persona moral propietario del bien inmueble, ya que la misma por oficio de fecha 04 de octubre de 2017 remitió la documentación a Secretaría del Ayuntamiento con la que acreditaba la propiedad del predio a permutar.

Por lo que debe ser declarada procedente la adquisición de la fracción de terreno por medio de permuta. Por lo anterior se somete al H. Ayuntamiento el presente acuerdo, a efecto de aprobar el dictamen presentado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., en el que se plantea por parte del comité la autorización para la desafectación de dominio público de bien inmueble propiedad del Municipio y así realizar contrato de permuta para la adquisición de bien inmueble con el objeto de dar cumplimiento a la ejecución de obra pública en beneficio de los habitantes del municipio, siendo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; en términos del DICTAMEN DE RACIONALIZACION realizado por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., **ratifica el criterio de racionalización favorable** emitido por el Comité en mención. En este sentido se aprueba la **desafectación del dominio público** de la fracción 1 del lote número 8, de la manzana 18, etapa 4, del fraccionamiento tipo industrial "parque industrial el marques ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México-Querétaro, El Colorado, Municipio el Marques, Querétaro, con una superficie de 8,322.850 metros cuadrados; y **se emite la autorización correspondiente para la enajenación** del mismo mediante permuta y así la adquisición a título oneroso de una fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro" Municipio El Marques, Querétaro con superficie de 7,547.586 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, para la ejecución de la obra pública denominada "LIBRAMIENTO EL MIRADOR, EL MARQUES, QUERÉTARO", Y "CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD A ACCESO 7, FRAC. EL MIRADOR, EL MARQUES QUERÉTARO".

Debiendo dar cumplimiento a todos los puntos establecidos en el Dictamen emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio del Marques, Qro.

SEGUNDO.- Con la ejecución de la permuta y como consecuencia la adquisición del bien propiedad del particular, persona moral denominada Unión Ganadera Regional, se da satisfacción a la necesidad establecida con la obra que se ejecutara dentro del municipio; y de los avalúos comerciales que obran en el Dictamen emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio del Marques, Qro. se desprende un valor igual de los bienes inmuebles que serán objeto de permuta, por lo que la adquisición del bien inmueble no implica menoscabo alguno al municipio.

TERCERO.- Se instruye a la Dirección Jurídica a efecto de que realice el instrumento jurídico correspondiente para determinar lo antes vertido y así formalizar la transmisión de la propiedad del predio que será adquirido, formalización mediante Escritura Pública.

CUARTO.- El 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 permuta, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales, contables y administrativos del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

QUINTO.- El Ayuntamiento de El Marqués, establece que el destino que se otorgará al predio adquirido, será de dominio público, a fin de ejecutar la obra pública denominada “LIBRAMIENTO EL MIRADOR, EL MARQUES, QUERÉTARO”, Y “CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD A ACCESO 7, FRAC. EL MIRADOR, EL MARQUES QUERÉTARO”.

SEXTO.- Se instruye a la Dirección Jurídica, para que integre el expediente relativo al presente Acuerdo y protocolice la referida adquisición a favor del Municipio de El Marqués, respecto a la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado “Eco Centro Expo Querétaro” Municipio El Marques, Querétaro con superficie de 7,547.586 metros cuadrados, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico Municipal, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

SEPTIMO.- Se instruye al Síndico Municipal, para que realice los trámites que competan ante la Dirección de Desarrollo Urbano, y demás dependencias federales, estatales y municipales, necesarias para la adquisición y edificación del predio objeto de la permuta, debiendo informar a la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento de lo ordenado.

OCTAVO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la permuta que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos con recursos municipales, por lo que se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice las adecuaciones presupuestales que correspondan para el cumplimiento de éste acuerdo, ello en términos de lo establecido en el ACUERDO CUARTO descrito en la autorización realizada por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de El Marqués.

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

3.- Comuníquese lo anterior al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos, la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Obras Públicas, y al Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 22 DE AGOSTO 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 22 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, la cual consiste en corregir que la superficie del bien inmueble objeto de la permuta, identificado de manera errónea con una superficie de 7,545.586 metros cuadrados, debiéndose identificar en lo subsecuente de manera correcta con una superficie de 7,547.586 metros cuadrados, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN XII, 38, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN V, 140, 154, 156 y 157 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; en fecha 21 de febrero de 2018, **ratificó el criterio de racionalización favorable**, aprobándose la **desafectación del dominio público** de la fracción 1 del lote número 8, de la manzana 18, etapa 4, del fraccionamiento tipo industrial “parque industrial el marques ampliación”, ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México-Querétaro, El Colorado, Municipio el Marques, Querétaro, con una superficie de 8,322.850 metros cuadrados; y **se emitió la autorización correspondiente para la enajenación** del mismo mediante permuta y así la adquisición a título oneroso de una fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado “Eco Centro Expo Querétaro” Municipio El Marques, Querétaro; con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, para la ejecución de la obra pública denominada “LIBRAMIENTO EL MIRADOR, EL MARQUES, QUERÉTARO”, Y “CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD A ACCESO 7, FRAC. EL MIRADOR, EL MARQUES QUERÉTARO”.
2. Mediante oficio de fecha de recepción 14 de agosto de 2019 DOP-1469/2019 signado por el Director de Obras Publicas hace de conocimiento la diferencia de superficie que fuera aprobada por acuerdo, con la que fuera considerada por esa área en relación al acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018. Se inserta el documento:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Secretaría Técnica
 OFICIO No.: DOP-1469/2019
 ASUNTO: Anillo Vial II.

Municipio de El Marqués Qro., Agosto 14 de 2019

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
 Secretario del Ayuntamiento
 P r e s e n t e

En relación al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 21 de febrero de 2018 relativo a la enajenación mediante la permuta y adquisición a título oneroso de una fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila denominada "Eco Centro Expo Querétaro" para la ejecución de una obra pública consistente en vialidad.

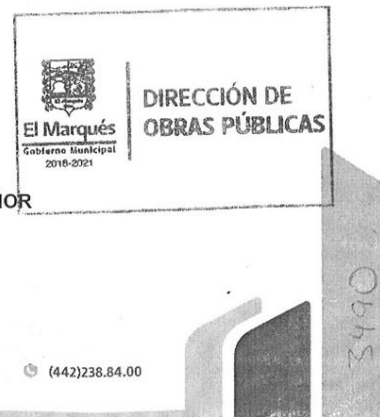
El referido Acuerdo establece una superficie de 7,545.586 metros cuadrados señalando medidas y colindancias, sin embargo la Dirección de Obras Públicas consideró una superficie de 7,547.586 metros cuadrados con diferentes medidas, las cuales se adjuntan al presente en plano impreso para su apreciación.

Por lo anterior, solicito se someta ante el H. Ayuntamiento la ratificación de la superficie con medidas y colindancias proporcionadas así como la nomenclatura de la vialidad "Anillo Vial II tramo Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes", en virtud dicha vialidad está prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
 "HECHOS QUE TRANSFORMAN"

M. en A. P. ABRAHAM IBARRA VILLASEÑOR
 DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
 DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO



M.A.P.'AIV, A'HRH
 c.c.p. Archivo

Presidencia Municipal de
 El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
 La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

3. Mediante oficio de fecha 15 de agosto de 2019 SAY/DT/2549/2019 fue remitido el planteamiento de la Dirección de Obras Públicas a la Dirección de Desarrollo Urbano para la obtención de la correspondiente opinión técnica.
4. Se recibe en Secretaría del Ayuntamiento Opinión técnica signada por el Director de Desarrollo Urbano, identificada con el número DDU/CPT/2068/2019, que se inserta a continuación:



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDH/CPT/2068/2019
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 1725/19

ASUNTO: Se emite opinión técnica

El Marqués, Qro., a **19 de agosto** de 2019.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

En atención a su Oficio No. **SAY/DT/2549/2019**, ingresado ante esta Dirección de Desarrollo Urbano de El Marqués, Qro., el día 16 de agosto del presente año, mediante el cual solicita se emita la opinión técnica respecto a la solicitud número DOP-1469/2019, suscrita por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, Director de Obras Públicas del municipio de El Marqués, Qro., en la que solicita la modificación del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 21 de febrero de 2018, relativo a la enajenación mediante permuta y adquisición a título oneroso de una fracción del inmueble ubicado en el Ejido Villa del Marqués del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro", para la ejecución de una obra pública consistente en vialidad, para lo cual anexa la siguiente documentación:

1. Copia simple del oficio DOP-1469/2019, signado por el M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor.
2. Copia simple de croquis de subdivisión en la que se observa la Fracción 2 de 7,547.586 m2, misma que se destinará a la vialidad.
3. Copia simple de la escritura número 24,764, de fecha 18 de marzo de 2018, mediante la cual se protocoliza el plano de deslinde catastral respecto al predio en comento.

Luego de realizar el análisis técnico de la documentación anexa, esta Dirección de Desarrollo Urbano **no tiene inconveniente** en que se modifique el acuerdo de cabildo antes referido, conforme al último documento registral de propiedad.

Por lo anterior, los planos que se presenten para la subdivisión, deberán coincidir tanto con la modificación al acuerdo de cabildo, como al último antecedente registral, debiendo acompañarse de la documentación que se indica en la solicitud de trámite de subdivisión que se anexa a la presente opinión.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los artículos 32 fracción V y 33 fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el municipio de El Marqués, Qro., sin dejar de observar lo que las demás áreas del Ayuntamiento tengan que opinar respecto de este tema.

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENCIÓN
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



MAIK/numo/2019/1701
C.c.p. Alvaro Martínez

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

5.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la propuesta de modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018; para su discusión y en su caso, posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - 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. Bienes y derechos que recaen sobre la propiedad de muebles e inmuebles.

SEGUNDO.- En relación a los servicios que debe prestar el Municipio a la población donde se incluya el uso de bienes para el objeto que se busca alcanzar, en caso de no contar con los bienes que sean considerados necesarios para prestar dicho servicio o en su caso satisfacer alguna necesidad, es facultad del Ayuntamiento aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación, compraventa u otro medio de contratación como lo es la permuta, implicando la desafectación de dominio público de un bien propiedad del municipio con el objeto de ser permutado por otro de propiedad privada de un tercero y así poder dar cumplimiento y satisfacción a una necesidad particular, lo anterior en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

La Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece que para satisfacer los requerimientos de inmuebles de los ayuntamientos existe la posibilidad de que estos puedan adquirir los inmuebles necesarios para cumplir con las funciones del municipio, bajo la condicionante consistente en que la autorización para la adquisición de los mismos corresponda a los programas anuales de desarrollo aprobados y no existan inmuebles adecuados destinados al asunto en particular, propiedad de los ayuntamientos.

Al tratarse de la enajenación de un bien inmueble se tiene que verificar el destino de uso del mismo, con el objeto de no perjudicar a terceros y en su caso no contravenir lo que disponen los planes de desarrollo urbano municipal. De la misma forma se verifica que con la enajenación de los mismos se contribuya a un mejor desarrollo de la zona en que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de esta.

La enajenación de bienes por medio de la permuta se perfecciona al cumplir la obligación consistente en la entrega de una cosa por otra, por parte de los contratantes ello conforme a lo establecido en el artículo 2212 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro; en razón del dictamen de racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., el contenido del mismo versa sobre la posibilidad de permutar un bien inmueble propiedad del Municipio, bien que tiene que ser sujeto de desafectación del dominio público para así poder realizar el contrato de permuta con el particular, permutándose fracciones de terrenos que en avalúo corresponden a cantidades económicas iguales, por lo que al realizarse el contrato en mención no se perjudica el patrimonio del municipio, además que el bien que será adquirido se empleara en la construcción de una vialidad, misma que contribuirá a un mejor desarrollo de la zona en que se encuentran los terrenos a permutar y afluencia vehicular.

TERCERO- La razón por la que se adquirió el bien inmueble identificado como fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro" Municipio El Marques, misma que fuera aprobada por acuerdo de fecha 21 de febrero de 2018, adquisición por medio de permuta para poder realizar la ejecución de la obra pública denominada "Libramiento El Mirador, El Marques, Querétaro", y "Construcción de vialidad a acceso 7, Frac. El Mirador, El Marques Querétaro"; con esta obra se busca constituir una ampliación y modernización de la infraestructura vial del municipio, para facilitar y optimizar el tránsito urbano y suburbano en beneficio de la población en este municipio de El Marqués. Esto tal y como se estableció en el referido acuerdo.

CUARTO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; en términos del DICTAMEN DE RACIONALIZACION realizado por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., **ratificó el criterio de racionalización favorable** emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio del Marques, Qro. En este sentido se aprobó la **desafectación del dominio público** de la fracción 1 del lote número 8, de la manzana 18, etapa 4, del fraccionamiento tipo industrial "parque industrial el marques ampliación", ubicado en el kilómetro 195.5 de la autopista México-Querétaro, El Colorado, Municipio el Marques, Querétaro, con una superficie de 8,322.850 metros cuadrados; y **se emitió la autorización correspondiente para la enajenación** del mismo mediante permuta y así la adquisición a título oneroso de una fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado "Eco Centro Expo Querétaro" Municipio El Marques, Querétaro con superficie de 7,545.586 metros cuadrados; con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, para la ejecución de la obra pública denominada "LIBRAMIENTO EL MIRADOR, EL MARQUES, QUERÉTARO", Y "CONSTRUCCIÓN DE VIALIDAD A ACCESO 7, FRAC. EL MIRADOR, EL MARQUES QUERÉTARO". Precizando que la superficie correcta del bien inmueble a permutar es de 7547.586 metros cuadrados, como se desprende del **criterio de racionalización de fecha 12 de febrero de 2018**, razón para realizar la modificación del acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero

de 2018, sin que implique un cambio de fondo al mismo, y tampoco un detrimento en el patrimonio de la administración municipal.

Por lo anterior se somete al H. Ayuntamiento el presente acuerdo, a efecto de aprobar la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, en el que se aprobó el dictamen presentado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., en el que se planteó por parte del comité la autorización para la desafectación de dominio público de bien inmueble propiedad del Municipio y así realizar contrato de permuta para la adquisición de bien inmueble con el objeto de dar cumplimiento a la ejecución de obra pública en beneficio de los habitantes del municipio...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de agosto de 2019, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro; en términos de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, insertada en el ANTECEDENTE CUARTO, aprueba la modificación del Acuerdo de cabildo de fecha 21 de febrero de 2018, la cual consiste en corregir que la superficie del bien inmueble objeto de la permuta, identificado de manera errónea con una superficie de 7,545.586 metros cuadrados de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila, denominado “Eco Centro Expo Querétaro”, Municipio El Marques, Querétaro.

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento atento al PRIMER acuerdo señala que la superficie del bien inmueble objeto de la permuta, y relacionado con el acuerdo de fecha 21 de febrero del 2018 aquí referido, lo identifica de manera correcta con una superficie de 7,547.586 metros cuadrados. Por ello, en lo subsecuente la superficie correcta es 7,547.586 metros cuadrados. Con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en 10.75 metros, con propiedad vecina; al Oriente, en 631.17 metros, con Parcela; al Sur, en 12.02 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor; y al Poniente, en 631.74 metros, con Eco Centro Expositor, propiedad de la “Unión Ganadera Regional de Querétaro”

TECERO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento realizar la anotación marginal en el acta de fecha 21 de febrero de 2018, y realizar la expedición de las certificaciones a las áreas correspondientes.

TRANSITORIOS

1.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de El Marqués.

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

3.- Comuníquese lo anterior al Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos, la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Obras Públicas, y al Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Qro., para su cumplimiento...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 22 DE AGOSTO 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 09 de agosto de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos", ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN V, 140, 154, 156 y 157 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito ingresado en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapas 5, del fraccionamiento denominado Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.*
2. *Por oficio SAY/DT/2329/2019 ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 31 de julio de 2019, se remitió la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapas 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.*
3. *Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica con número de folio 11/2019, opinión respecto de la solicitud presentada por el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapas 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., opinión técnica que se inserta a continuación:*



OPINION TECNICA		
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA		
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		
		FOLIO:11/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO:		
ING. MARIO BASURTO ISLAS, REPRESENTANTE LEGAL DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO "170074710"		
DIRECCIÓN:	NOTA DE TURNO:	1589/19
KM. 6.5 CARRETERA LOS CUES-LA GRIEGA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO. (HACIENDA JESUS MARÍA)	FECHA DE SOLICITUD:	31 de Julio 2019
	FECHA DE ATENCIÓN:	05 de agosto

SOLICITUD:

El Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/2329/2019 ingresado ante esta Dirección en fecha 31 de julio de 2019, la Lic. Gloria Miriam Ortiz Peralta, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento remitió por instrucciones del Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez la solicitud del Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, relativa a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de Lotes de la Etapas 5, del fraccionamiento Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante escrito ingresado en Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de julio de 2019, el Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del Fideicomiso de Administración para el Desarrollo Inmobiliario número 170074710, solicitó la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapas 5, del fraccionamiento denominado Los Encinos, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
 - A. Copia simple de la escritura pública No. 13,043, de fecha 6 de septiembre del 2006 mediante la cual se formalizó el Contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión identificado con número 205-06-167, que celebraron en una primera parte como Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA BEIGE", S.A. DE C.V., por una segunda parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, la señora ALICIA MORENO MARQUEZ, por una tercera parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Tercer Lugar, el señor ADAN RENTERIA LOMELI, por una cuarta parte y como Fideicomitente y Fideicomisario en Cuarto Lugar, la Sociedad Mercantil denominada "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., (anteriormente denominada "CAPITAL HOMES MÉXICO CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V. Y "PULTE MÉXICO DIVISIÓN CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V.) y por último como Fiduciario, "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 28020/1, 28024/1, 50078/1, 66600/1, 79810/1, 222192/1, de fecha 24 de octubre del 2006.
 - B. Copia simple de la escritura pública No. 24,641 de fecha 02 de noviembre de 2007, mediante la cual se hace constar la constitución por escisión de "Desarrolladora Jesús María", S.R.L. de C.V., la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 0381066, de fecha 29 de abril de 2008.
 - C. Copia simple de la escritura pública No. 33,298 de fecha 14 de mayo de 2010, se hace constar la Protocolización del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de "Desarrolladora Jesús María", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, adoptadas con fecha 04 de mayo del 2010, fuera de Asamblea, que contiene la Revocación y el Otorgamiento de Poderes.
 - D. Copia simple de la escritura pública No. 19,804, de fecha 22 de agosto del 2008, mediante la cual se formalizó el convenio modificatorio total al contrato de fideicomiso de administración para desarrollo inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión, identificado con el número 205-06-167 que otorgan por una primera parte la Sociedad



El Marqués
Gobierno Municipal
2018-2021

Mercantil denominada "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en cuarto lugar; de una segunda parte, la Sociedad Mercantil denominada en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en quinto lugar; de una tercera parte, la Sociedad Mercantil denominada en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en sexto lugar y de una cuarta parte la entidad financiera "HIPOTECARIA SU CASITA" S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como Institución Fiduciaria, y de una quinta parte, la Sociedad Mercantil denominada Desarrolladora Jesús María S. de R.L. de C.V., a quien en lo sucesivo se le denominará como "Fideicomitente y Fideicomisario en Séptimo Lugar" derivado de la integración de esta última sociedad al citado fideicomiso. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio mediante los folios Reales 274169/9, 280215/9, 280216/2, 280217/2, 50078/10, 79810/9, 28024/11, 28020/12, 66600/15, 222192/5 de fecha 29 de septiembre del 2008.

- E. Copia simple de la escritura pública No. 36,507 de fecha 17 de septiembre del 2012, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios No. 00280216/0003, 00447336/0001, 00447337/0001, 00447338/0001, 00447339/0001 todos de fecha 30 de noviembre del 2012, mediante la cual se hace constar lo siguiente:
- I. Rectificación de la escritura pública No. 19,658, de fecha 1 de agosto del 2008, en lo que respecta a las medidas y colindancias de la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica ubicada en la localidad conocida como Rancho Jesús María, Municipio de El Marqués, Qro.
 - II. Protocolización de la Subdivisión en 4 Fracciones del inmueble identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 1'126,053.311 m²., resultando de dicha subdivisión la Fracción 1, con superficie de 24,106.495 m².; la Fracción 2, con superficie de 17,489.698 m².; la Fracción 3, con superficie de 149,200.691 m².; y la Fracción 4, con una superficie total de 935,256.427 m².
- F. Copia simple de la escritura pública No. 38,693, de fecha 22 de abril del 2013, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00280217/0003, 00447336/0002, 00447337/0002, 00447338/0002, 00447339/0002, 00280217/0004, 00447336/0003, 00447337/0003, 00447338/0003, 00447339/0003, de fecha 14 de mayo del 2013, mediante la cual se hace constar lo siguiente:
- I. Protocolización del Acta de Sesión de Fideicomitentes Fideicomisarios del Fideicomiso identificado con número "205-06-167" celebrada con fecha 10 de diciembre del 2012, que se otorgó a solicitud de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADASI", S.A. DE C.V., "ALTTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. y "DESARROLLADORA JESÚS MARÍA", S. DE R.L. DE C.V., todas ellas representadas en este acto por su apoderado legal el Ing. Mario Basurto Islas en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar del multicitado Fideicomiso, con la comparecencia de "Hipotecaria su Casita", S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, (anteriormente "Hipotecaria Su Casita", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) en su carácter de Fiduciario.
 - II. Convenio de Sustitución Fiduciaria y Modificatorio al contrato de Fideicomiso de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión y sus convenios modificatorios, identificado como el número "205-06-167", que celebran "Hipotecaria su Casita", S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, entidad no regulada, (anteriormente "Hipotecaria Su Casita", S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado) en su carácter de Fiduciario Sustituido, con la comparecencia de "Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Institución Fiduciaria o Fiduciario Sustituto, identificando el contrato bajo su registro con el número 170074710, con la comparecencia de las Sociedades Mercantiles denominadas "ALTTA HOMES, CENTRO SUR" S. DE R.L. DE C.V., "PROMOTORA SADASI", S.A. DE C.V., "ALTTA HOMES NORTE" S. DE R.L. DE C.V. y "DESARROLLADORA JESÚS MARÍA", S. DE R.L. DE C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios en Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo lugar respectivamente, en el mencionado fideicomiso.
- G. Copia simple de la escritura pública No. 41,471 de fecha 2 de julio del 2014, mediante la cual se hace constar el Poder Especial que otorga "Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", en favor entre otros, del Ing. Mario Basurto Islas.
- H. Copia simple de la identificación oficial del Ing. Mario Basurto Islas con No. 0541049232144.



- I. Copia del recibo de ingresos con No. de Serie y Folio C62-24416 de fecha 11 de enero de 2019, correspondiente al pago del impuesto predial urbano de la Etapa que nos ocupa, que cubre hasta el bimestre 6 de 2019.
3. De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
 - A. Que en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3, 4, y 5 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. denominado "Los Encinos", a ejecutarse en 5 Etapas, sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro. con superficie de 935,256.427 m².; Acuerdo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 21 de junio de 2019 y 05 de julio de 2019, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fechas 28 de junio del 2019 y 05 de julio del 2019. De igual forma cuenta con la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, mediante la cual se protocolizó dicho Acuerdo, misma que concluirá sus procesos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ello de conformidad a la constancia notarial emitida en fecha 15 de julio de 2019 por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Titular de la Notaría Pública No. 35, ello en seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO TERCERO y DECIMO CUARTO.
 - B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas del mismo, se encontró lo siguiente:
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1., 2.2., 2.3. y 2.4., el interesado exhibe copia de los Recibos de Ingresos con Nos. de Serie y Folios C94-223, C94-222, C94-224, C94-220, C94-221, C94-218 y C94-219 todos de fecha 12 de junio de 2019.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, el interesado presenta copia de la escritura pública No. 51,270 de fecha 06 de febrero del 2019 otorgada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 22 de abril del 2019.
 - En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, el interesado presenta copia de los recibos de ingresos correspondientes al pago del impuesto predial urbano al bimestre 2 del 2019; sin embargo, deberá presentar los recibos de pago del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en revisión.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEPTIMO el interesado acredita la vigencia al momento de la autorización en revisión respecto a las fianzas emitida para garantizar la Conclusión de las Obras de Urbanización de las Etapas 2, 3 y 4; sin embargo, deberá seguir cubriendo las primas correspondientes para mantenerlas vigentes durante el plazo establecido para las mismas.
 - En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO OCTAVO, el interesado presenta oficio OF DDDF/01529/2018, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 2 lotes comerciales, adicionales a los 6 lotes comerciales previamente autorizados por dicha Comisión mediante oficio No. OF DDDF/01211/2019, SCG-10261-19, por lo que a la fecha se encuentran cubiertos los 8 lotes con dicho uso contenidos dentro del fraccionamiento referido; sin embargo, el promotor del fraccionamiento deberá estar al pendiente para mantenerlas vigentes a efecto de no tener inconveniente en el desahogo de autorizaciones posteriores.
 - C. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización para la totalidad de la Etapa 5, por un monto de \$5,998,964.78 (Cinco millones novecientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y cuatro pesos 78/100 M.N.), del cual se encuentra pendiente por ejecutar un monto de **\$4,199,275.35 (Cuatro millones ciento noventa y nueve mil doscientos setenta y cinco pesos 35/100 M.N.)**.
 - D. Que mediante oficio DDU/CDI/1387/2019 de fecha 07 de junio de 2019, esta Dirección determinó que las obras de urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento que nos ocupa cuentan con un avance del 30% en su ejecución.



OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando los avances presentados a las condicionantes establecidas previamente; así como, considerando que mediante oficio DDU/CDI/1387/2019 de fecha 07 de junio de 2019 esta Dirección determinó que las obras de urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento que nos ocupa cuentan con un avance del 30% en su ejecución, se emite la presente opinión técnica favorable para la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado "Los Encinos", ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado "Rancho El Devisadero", del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones "A" y "B" del Predio Rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2. de área susceptible de venta de las superficies contenida en las Etapa 5 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", conforme a la siguiente tabla:

Impuesto sobre superficie vendible habitacional	
0.06 UMA (\$84.49) X 99,426.095 M2.	\$504,030.65
TOTAL	\$504,030.65

2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve pesos 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Venta de Lotes	
Habitacional Popular 78.60 x 84.49 (UMA)	\$6,640.91
TOTAL	\$6,640.91

4. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$5,459,057.96 (Cinco millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cincuenta y siete pesos 96/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve a la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrada de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de lo pendiente por ejecutar en Etapa 5 \$	
4,199,275.35 X 130%	\$5,459,057.96





Adicionalmente a lo anterior:

- A. El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la autorización que nos ocupa.
- B. En un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha de emisión de la autorización que nos ocupa, el interesado deberá presentar los recibos de pago del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en estudio.
- C. Contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta misma Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para la Etapa 5, del fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.
- D. El interesado deberá dar seguimiento y cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro las facultades emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas, las cuales deberá mantener vigentes hasta en tanto se lleva a cabo la entrega de las infraestructuras descritas ante dicha Comisión.
- E. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del desarrollo referido, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, referente a los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
- F. Participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- G. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
- H. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta el tanto se lleve a cabo la entrega del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsiguientes.

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

***Se anexa copia de documentos.


 VISTO BUENO
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABCH/MMR/ARA/CANH

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

4.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del El Ing. Mario Basurto Islas, Representante Legal del "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número "170074710", consistente en la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Los Encinos", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su discusión y en su caso, posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

I. a VIII...

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

X a XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto...”, en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de agosto de 2019, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5, del fraccionamiento denominado “Los Encinos”, ubicado sobre un predio identificado como La Fracción 4, producto de la subdivisión de un predio identificado como la Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico denominado “Rancho El Devisadero”, del predio Rústico que forma parte de la Granja La Providencia, fracciones “A” y “B” del predio rústico que forma parte de La Granja La Providencia, fracciones “A” y “B” del Predio Rústico denominado “Granja Guadalupe”, que se formó de dos fracciones de Granja Guadalupe y Granja La Providencia, fracción 1, resultante de la subdivisión del Rancho llamado Jesús María y fracción del Predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Qro.; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente.*

SEGUNDO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m². de área susceptible de venta de las superficies contenida en las Etapa 5 según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", por la cantidad de \$504,030.65 (Quinientos cuatro mil treinta pesos 65/100 M.N.) conforme a la siguiente tabla:

Impuesto sobre superficie vendible habitacional	
0.06 UMA (\$84.49) X 99,426.095 M ² .	\$504,030.65
TOTAL	\$504,030.65

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

TERCERO. Deberá el solicitante de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$549.19 (Quinientos cuarenta y nueve pesos 19/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

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

CUARTO. El interesado deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos, por la cantidad de \$6,640.91 (Seis mil seiscientos cuarenta pesos 91/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Autorización Provisional para Venta de Lotes	
Habitacional Popular 78.60 x 84.49 (UMA)	\$6,640.91
TOTAL	\$6,640.91

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

QUINTO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento en estudio, el interesado deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la primer fecha de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, por la cantidad de \$5,459,057.96 (Cinco millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cincuenta y siete pesos 96/100 M.N.), de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Fracción V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización de la Etapa 5 de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario que el desarrollador cubra las

primas correspondientes para mantenerlas vigentes, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro. El cálculo del importe de la citada garantía queda integrada de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importes
Presupuesto de lo pendiente por ejecutar en Etapa 5 \$ 4,199,275.35 X 130%	\$5,459,057.96

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

SEXTO. El solicitante deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a **15 días naturales** contados a partir de la fecha de la notificación del presente Acuerdo de Cabildo, los recibos oficiales de pago que acrediten estar al corriente del pago de impuesto predial; de la misma manera deberá presentar los recibos de pago del impuesto predial del 3er bimestre correspondientes a las etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento en estudio.

SEPTIMO. El interesado deberá Inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la escritura pública No. 150 de fecha 12 de julio de 2019, previo a la Inscripción del Acuerdo de Cabildo que aprueba la autorización que nos ocupa.

OCTAVO. Debera cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demas normatividades establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijala zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

NOVENO. El solicitante contará con un plazo de 30 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad que se pretenda implementar para la Etapa 5, del fraccionamiento referido, debiendo cubrir los derechos a los que haya lugar, de acuerdo a lo previsto por el Artículo 24, Fracción VI, Numeral 5, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019.

Lo anterior deberá acreditarlo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

DECIMO TERCERO. El solicitante debera cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comision Estatal de Aguas, asi como las que le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 09 DE AGOSTO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO-----

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

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 18 de julio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 192, 197 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. *Que mediante escrito de fecha de recepción 26 de marzo de 2019 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados.*
2. *Mediante oficio identificado con número SAY/DT/1021/2019, con fecha de recepción en la Dirección de Desarrollo Urbano 03 de abril de 2019 se remitió a esa área el escrito signado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., del que se desprende la petición consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados.*
3. *En fecha 27 de junio de 2019 se recibió en Secretaría del Ayuntamiento oficio DDU/CDI/1616/2019, con el que se remitió Opinión Técnica con número de folio 9/2019, opinión respecto de la solicitud presentada por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados. Que se inserta a continuación:*



OPINION TECNICA		
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA		
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:9/2019
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
INTERESADO:		
ING. JOSÉ ALEJANDRO GUEVARA MÁRQUEZ REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		
DIRECCIÓN:	NOTA DE TURNO:	0606/19, 0729/19
CIRCUITO ÁLAMOS NO. 51, COLONIA ÁLAMOS SEGUNDA SECCIÓN, C.P. 76160, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.	FECHA DE SOLICITUD:	09 DE ABRIL DE 2019
	FECHA DE ATENCIÓN:	05 DE JUNIO DE 2019

SOLICITUD:

El Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/1021/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 03 de abril de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, remitió el escrito presentado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2.
- Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de marzo de 2019 el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. solicitó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2., para lo cual anexa copia de la siguiente información:
- Copia simple de la escritura pública No. 62,074 de fecha 27 de septiembre del 2002, mediante la cual se protocoliza la constitución de una Sociedad Mercantil denominada "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. de C.V.", inscrita en el Registro Público del Comercio mediante folio mercantil No. 294672.
- Mediante instrumento público No. 78,381 de fecha 09 de mayo del 2016, la razón social Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V. otorgó a favor del señor José Alejandro Guevara Márquez poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y para Administrar Bienes, y para ejercer actos de riguroso dominio, con la limitación de ser utilizados única y exclusivamente respecto de los inmuebles: Parcela 86, 87, 88 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga; Parcela 16, 17 y 18 Z-1 P1/1 del Ejido El Colorado; Parcela 20 Z-1 P1/1, todas ellas del municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del Ing. José Alejandro Guevara Márquez.
- Copia del Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C85-4584 de fecha 15 de mayo de 2019, mediante el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial al 2do bimestre de 2019.
- Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
 - Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril del 2017 el H. Ayuntamiento emitió la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m2., y clave catastral 110201502095996, así como la

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2015, a efecto que se apruebe la aplicación de la superficie de 4,293.335 m2 que se tiene de excedente, para que sea considerada dentro del fraccionamiento Real Solare 3, con el efecto de cumplir con parte de la obligación establecida en el Artículo 156, del Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, del cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 02 y 16 de junio de 2017 y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fechas 09 y 16 de junio de 2017, así como las publicaciones en los diarios Noticias, Querétaro, Qro. de fechas 08 y 14 de junio de 2017 y el Universal Querétaro de fechas 08 y 14 de junio de 2017, dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 48,234 de fecha 21 de junio de 2017 otorgada ante el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 19 de septiembre de 2017; todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de los puntos 1 y 3 de los Transitorios.

- B. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:
 - I. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1, el interesado exhibe contar con los proyectos de Red de Agua Potable, Cruceiros AP, Detalles de Agua Potable, Planta y Esquema General de Drenaje Pluvial y Detalles, así como, Red de Drenaje Sanitario aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante Folio 17-237 de fecha 14 de diciembre de 2017, siendo dicho organismo el facultado para la prestación de dichos servicios.
 - II. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, el interesado exhibe contar con el oficio SSPyTM/0563/2017, de fecha 04 de julio de 2017 mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal emitió Visto Bueno para habilitar carriles de aceleración y desaceleración, el cual contiene plano de Acceso Carretero y Señalética Vial, y que contempla el acceso al fraccionamiento que nos ocupa.
 - III. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.3, el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/2376/2017 de fecha 16 de agosto de 2017 mediante el cual esta Dirección da por cumplida la condicionante de presentar el Visto Bueno de Protección Civil emitido por dicha dependencia mediante oficio DPC/1044/2017 de fecha 30 de junio de 2017.
 - IV. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, Números 4.1, 4.2 y 4.3 el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-14554, C57-14555, C57-14553 todos de fecha 18 de mayo del 2017.
 - V. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO QUINTO se verificó dentro de la escritura 48,234 descrita en el numeral 7, inciso A, del presente diagnóstico se llevó a cabo la transmisión a favor del Municipio de El Marqués Qro., de las superficies de donación establecidas en el Acuerdo de Cabildo en revisión.
 - VI. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEXTO, el interesado exhibe copia de los oficios DDDF/0753/2019, SCG-6840-19 de fecha 11 de abril de 2019, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorgó prórroga de vigencia de factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un total de 1174 viviendas; de igual manera presenta, oficio DDDF/0618/2019, SCG-5745-19 de fecha 27 de marzo de 2019, mediante el cual se le otorgó factibilidad para 995 viviendas, para lo cual el desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las consideraciones señaladas dentro de dichos dictámenes de factibilidad ante dicha Comisión.
 - VII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO DECIMO el interesado acredita su cumplimiento mediante los recibos de ingreso con No. de Serie y Folio C57-14684 y C57-14683 ambos de fecha 24 de mayo del 2017.
- C. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 07 de junio de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Venta de Lotes del Fraccionamiento Real Solare 3, ubicado sobre el predio identificado como la fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 m2; el cual cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 04 y 18 de agosto de 2017 y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fechas 23 y 30 de junio de 2017; así como, las publicaciones en los diarios Noticias Querétaro, Qro. de fechas 08 y 14 de julio de 2017 y El Universal Querétaro de fechas 08 y 14 de julio de 2017; dicho Acuerdo fue protocolizado mediante escritura pública No. 48,235 de fecha 21 de julio de 2017 otorgada ante el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 05 de octubre de 2017; todo ello en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO TERCERO Y CUARTO.

[Handwritten signature]



- I. Que una vez revisado el Acuerdo de Cabildo señalado en el numeral inmediato anterior, a efecto de verificar el cumplimiento de las condicionantes señaladas dentro del mismo, se encontró lo siguiente:
 - II. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.1 y 2.2, se verifico su cumplimiento con los documentos descritos dentro del numeral 7, Inciso A del presente diagnostico.
 - III. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.3 el interesado exhibe la fianza con No. de Folio 748326 emitida por Fianzas Dorama, S.A. en fecha 7 de junio de 2017, por un monto de \$23,315,347.39 (veintitrés millones trescientos quince mil trescientos cuarenta y siete pesos 39/100 M.N.).
 - IV. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.4 y 2.5 el intresado exhibe copia de los recibos de ingresos con No. de Serie y Folio C57-15428 y C57-15427, ambos de fecha 20 de junio de 2017.
 - V. En relación a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.6 son consideraciones que tendrán que ser atendidos de manera oportuna por parte del desarrollador ante las instancias involucradas, durante la vigencia de su proyecto, de igual manera se detectó que dentro de la manifestación de impacto ambiental con la que cuenta el fraccionamiento no se menciona dentro de sus antecedentes la parcela 16, sobre la cual se encuentra el desarrollo que nos ocupa, por lo que esta Dirección considera que tendrá que obtener oficio aclaratoria por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a fin de tener certeza de que dicha parcela fue contemplada en la Manifestación de Impacto Ambiental.
 - VI. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.7, se verificó su cumplimiento de manera puntual dentro del Punto 7, Incisos A y B, del presente diagnostico.
 - VII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.8, el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/1361/2019 de fecha 05 de junio de 2019 mediante el cual esta Dirección emitió Visto Bueno de Reglamento interno de Construcción e Imagen Urbana.
 - VIII. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO SEGUNDO, Numeral 2.9, el interesado exhibe el oficio DDU/CDI/2377/2017 de fecha 16 de agosto de 2017, mediante el cual se emitió Dictamen técnico para autorización de publicidad de fraccionamiento.
- D. Mediante oficio DDU/CDI/0039/2019 de fecha 14 de enero de 2019 esta Dirección emitió autorización de la Relotificación Administrativa para el Fraccionamiento denominado "Real Solare 3", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., misma que se encuentra debidamente protocolizada mediante escritura pública No. 60,235 de fecha 13 de marzo de 2019, otorgada ante el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 03 de mayo de 2019.
- E. Que el interesado presenta un presupuesto de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$25,621,260.87 (Veinticinco millones seiscientos veintiún mil doscientos sesenta pesos 87/100 M.N), del cual aún quedan pendiente por ejecutar un monto de \$13,088,947.89 (Trece millones ochenta y ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos 89/100 M.N.).
- F. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización pendientes por ejecutar dentro del fraccionamiento que nos ocupa.
- G. Que derivado de la visita de obra realizada el día 20 de junio de 2019, por personal de la Coordinación de Inspección adscrita a esta Dirección de Desarrollo Urbano, y de acuerdo al reporte presentado, se establece que las obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento "Real Solare 3" cuenta con un porcentaje de avance del 50% global.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos con los cuales se verifica que el interesado ha dado el debido seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento, así como, considerando que aún se encuentran obras de urbanización pendientes por ejecutar en la totalidad del fraccionamiento, esta Dirección emite la presente opinión favorable a lo solicitado por el Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y su consecuente Renovación al Permiso de Venta de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado "Real Solare 3", a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z-1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z-1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marqués, Qro., la cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 m2.

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$1,605.31 (Mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
TOTAL	\$1,605.31

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
\$10,436.20	

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
\$10,436.20	

- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$196,334.22 (Ciento noventa y seis mil trescientos treinta y cuatro pesos 22/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$13,088,947.89 x 1.5%	\$196,334.22
\$196,334.22	



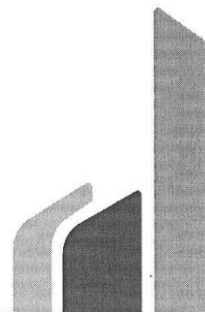
5. Previo a la Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección oficio aclaratorio emitido por parte de La Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se manifieste que la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado se encuentra autorizada dentro de la manifestación de impacto ambiental autorizada para el fraccionamiento en estudio.
6. Toda vez que es un fraccionamiento en su mayoría de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.
7. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
8. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario que nos ocupa, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.
9. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento en estudio al municipio, el desarrollador del mismo deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
10. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, así como dar cumplimiento a lo establecido en las autorizaciones obtenidas a la fecha.
11. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
12. En caso de autorizarse la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
13. El promotor deberá mantener vigentes la garantía emitida, que respalda la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Real Solare 3".
14. La Autorización de la Venta de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, ello de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 200 del Código Urbano vigente.
15. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar tanto en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, como en la escritura que en su caso se derive, relativa a la venta de lotes, lo señalado en el Artículo 202, fracción I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a:
 16. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
 17. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00





De acuerdo a la presente autorización, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda conformada de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana, debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
	TOTAL GENERAL		251,923.767	100.00	168	1,925

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Dirección y de conformidad con los Artículos 32, Fracción V y 33, Fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, correlacionado con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización definitiva.

***Se anexa copia de documentos, 4 planos de su certificación y bitácora de Obra.


 VISTO BUENO
C. MANUEL ALFREDO BUSTOS CHÁVEZ
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

MABCH/MMR/AR/AC/MS/HY/GBC

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

4.- Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Alejandro Guevara Márquez, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., consistente en la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Permiso de Venta de Lotes del fraccionamiento Real Solare 3, ubicado en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16, 18 y la Fracción 3 de la Parcela 17, todas ellas ubicadas en el Ejido El Colorado, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 251,923.767 metros cuadrados; para su discusión y en su caso, posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

I. a III...

*IV. Opinión técnica para la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización;
V. a VIII...*

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

X a XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto....”, en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos....”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de julio de 2019, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y su consecuente Renovación al Permiso de Venta de Lotes del Fraccionamiento Habitacional Popular con Comercio y Servicios denominado “Real Solare 3”, a ubicarse en el predio identificado como la Fusión de las Parcelas 16 Z- 1 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 17 Z- 1 P1/1 y la Parcela 18 Z-1 P 1/1, ubicadas en el Ejido denominado El Colorado, todas en El Marques, Querétaro, las cuales conforman una sola unidad topográfica con una superficie total de 251,923.767 metros cuadrados; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente.

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

RESUMEN GENERAL REAL SOLARE 3	CONCEPTO		SUPERFICIE m ²	%	NÚM. LOTES	NUM. VIV.
	SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	166,703.391	66.17	151	1,925
		RESERVA DEL FRACCIONADOR	17,125.808	6.80	5	
	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	11,393.386	4.52	2	
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	DONACION	20,899.299	8.30	10	
	SUP. VIALIDAD	BANQUETAS	7,400.469	2.94		
		ARROYO VEHICULAR	25,394.316	10.08		
		AREA VERDE EN VIA PUBLICA (AVVP)	3,007.098	1.19		
	TOTAL GENERAL		251,923.767	100.00	168	1,925

TERCERO. El interesado previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano oficio aclaratorio emitido por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el cual se manifieste que la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido El Colorado se encuentra autorizada dentro de la manifestación de impacto ambiental autorizado para el Fraccionamiento en estudio.

CUARTO. De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 1, el solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de **\$1,605.31 (in mil seiscientos cinco pesos 31/100 M.N.)**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Otros no especificados 19.00 UMA	\$1,605.31
TOTAL	\$1,605.31

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

QUINTO. Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Otros no especificados 123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

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

SEXTO.- Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Renovación Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$10,436.20 (Diez mil cuatrocientos treinta y seis pesos 20/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

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

Supervisión de Obras de Urbanización	
\$13,088,947.89 x 1.5%	\$196,334.22
	\$196,334.22

SEPTIMO. Deberá el solicitante pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de **\$196,334.22 (Ciento noventa y seis mil trescientotrenta y cuatro pesos 22/100 M.N.)**, de acuerdo al Artículo 23, Fracción VIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

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

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

NOVENO. La Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Real Solare 3"; tendrá una vigencia de **DOS AÑOS**, contados a partir de su expedición.

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

DECIMO PRIMERO. La Autorización de la Renovación al Permiso de Venta de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, ello de conformidad a lo establecido dentro del artículo 200 del Código Urbano Vigente.

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

DECIMO TERCERO. Debera cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano que en su proyecto rijala zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

DECIMO CUARTO. El Promotor del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega- recepción del mismo ante este municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164, del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, bajo el entendido que previo a llevarse esto a cabo deberá de conservarlas en óptimas condiciones de operación a efecto de seguir obteniendo autorizaciones subsecuentes.

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

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

DECIMO SEPTIMO. El solicitante debera cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

DECIMO OCTAVO. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, deberá el solicitante acatarse lo señalado en el Artículo 202 fracciones I y II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a que en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes NO SE SUBDIVIDIRÁN en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 18 DE JULIO 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 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

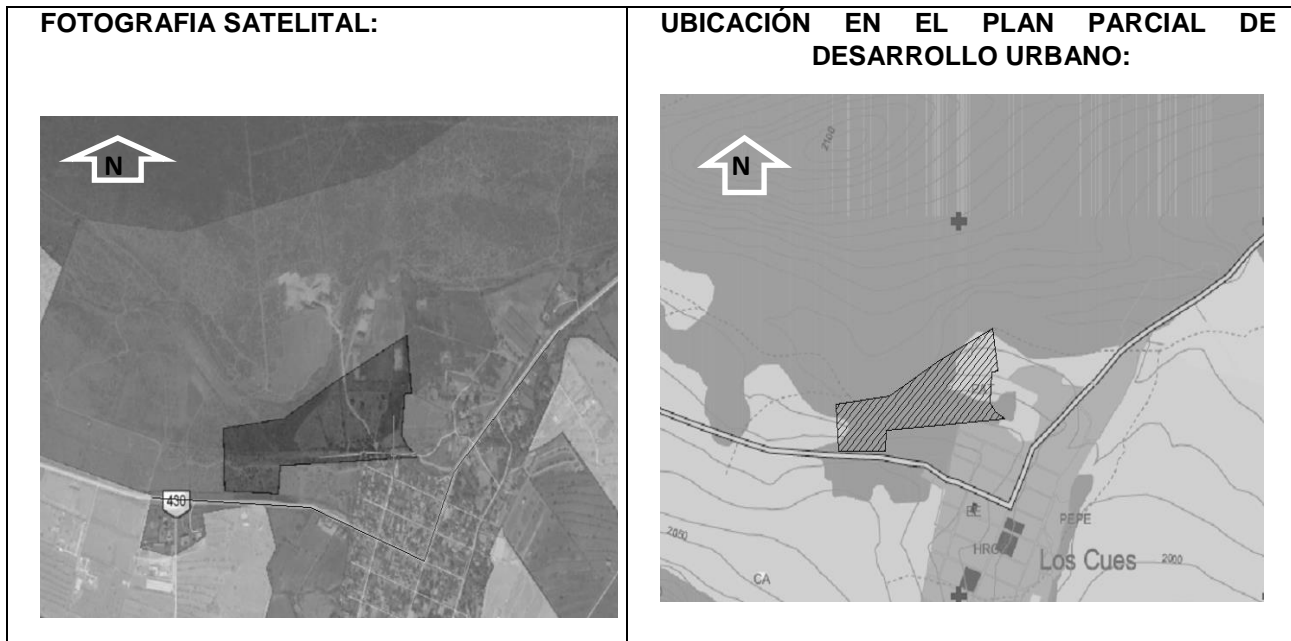
Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo número 026, de fecha 18 de julio de 2019, dentro del quinto punto del orden del día, el Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad de votos el "**Cambio de Uso de Suelo que promueve el Sr. Pedro Mauricio Garfias Sitges, Administrador Único de "Los Cues Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, para un inmueble ubicado en la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., que actualmente tiene un uso de suelo de 30% Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), solicitando el cambio a Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea (H3) en una superficie de 248,805.63 metros cuadrados.**" Indicando que la autorización del Dictamen Técnico del Cambio de Uso de Suelo se considera de acuerdo a las condiciones requeridas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad vigente en Desarrollo Urbano, señalando textualmente lo siguiente:

Huimilpan, Qro., a 20 de Mayo del 2019.

Con relación al escrito de fecha 02 de julio del 2018, dirigido al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en el cual el **C. Pedro Mauricio Garfias Sitges**, administrador único de "Los Cues Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el **Cambio de Uso de Suelo** para un predio rustico, ya que en el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., tiene los siguientes usos de suelo: **30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, y pretende cambiar a **Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (H3)**, el cual se identifica con la clave catastral No. 080401166330265 y cuenta con una superficie de **248,805.63 M2**, ubicado en carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

Que el predio rústico físicamente se encuentra ubicado en carretera Estatal 430, fracción 4-1 Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro. Respecto a la ubicación de dicho predio en Planes y Programas del Desarrollo Urbano aplicable, éste se encuentra en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas - La Galera del municipio de Huimilpan, Qro., y en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL). Conforme al comprobante de propiedad que presentó: la Escritura Pública No. 29,780 de fecha 20 de Abril del 2015, éstas son las medidas y colindancias:



AL NORTE:	En línea quebrada con 3 secciones	343.53 M 221.57 M y 274.80 M	Linda con resto de la Fracción 4.
AL ESTE:	En línea quebrada de 6 tramos	226.50 M 22.64 M 98.12 M 99.79 M 54.12 M 52.80 M	Linda con Fracción 5. Linda con casco y Zona de Protección.
AL SUR:	En 18 tramos	12.68 M 18.61 M 34.68 M 16.19 M 34.22 M 92.36 M 318.77 M 41.05 M 9.63 M 35.62 M 11.56 M 18.86 M 23.21 M 103.78 M 80.96 M 46.90 M 48.26 M 17.86 M	Linda con Poblado Los Cues. Linda con Fracción 4-4. Linda con Fracción 4-3. Linda con Fracción 4-2 y Linda con Carretera Estatal 430.
AL OESTE:		272.31 M	Con resto de Fracción 4.

USO DE SUELO ACTUAL DEL PREDIO

Que el predio rustico, presenta un tipo de uso de suelo de: 30 % **Protección Agrícola de Temporal (PAT)** y 70 % **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**, de acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lagunillas – La Galera del Municipio de Huimilpan, Qro., instrumento de planeación urbana, aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan, dentro del Cuarto Punto del orden del día, del Acta No. 79, relativo a la Sesión de Cabildo celebrada el 18 de septiembre del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 01, de fecha 02 de enero del 2009 e inscrito bajo el Folio Plan de Desarrollo No. 00000002/0001, de fecha 26 de marzo del 2010, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdirección Amealco y bajo el folio Plan de Desarrollo 00000031/0001 el 26 de marzo de 2010 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro.

ANTECEDENTES

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 6, 11, fracción II, III, XV, y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360, 497, 514, y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Estado de Querétaro, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que mediante escritura pública número 14,279, de fecha 15 de abril del 2014, pasada ante la fe del Licenciado Felipe de Jesús Muñoz Gutiérrez notario público adscrito a la notaría pública número 8 (ocho), de la demarcación notarial de San Juan del Rio, Querétaro, de la que es Titular el Licenciado Roberto Servín Muñoz, se constituye una sociedad Mercantil con la denominación o razón social: “Los Cues Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de San Juan del Rio, con el Folio No. 5734 en fecha 02 de julio del 2014.
4. Que el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Pública No. 29,780 de fecha 20 de abril del 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativo al contrato de compraventa a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Los Cues Inmobiliaria” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por Alonso Garfias Sitges, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 00027549/0004 de fecha 01 de Julio de 2015.
5. Que mediante escritura número 48,243 de fecha 21 de Julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública Número 30 de la ciudad de Querétaro, Qro., se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas, de fecha 19 de julio de 2017, la sociedad denominada “Los Cues Inmobiliaria” Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que se aprueba el nombramiento del C. Pedro Mauricio Garfias Sitges como administrador único de la sociedad, inscrita bajo el folio mercantil electrónico 5734, en fecha 19 de julio del 2017, en el Registro Público de Comercio, San Juan del Rio.

6. Que el C. Pedro Mauricio Garfias Sitges presenta un escrito de fecha 02 de julio del 2018, mediante el cual el C. Juan Pablo Ángeles Arvizu; Delegado Municipal de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Qro., otorga el visto bueno para que lleve a cabo los trámites para el Cambio de Uso de Suelo para uso Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (H3), del predio ubicado en Carretera Estatal número 430, Fracción 4-1 Ex Hacienda Los Cues de la localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

ARGUMENTOS

1. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Huimilpan, Qro., (POEL), instrumento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de marzo de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 32, de fecha 20 de Abril del 2018, inscrito bajo el folio 00000048/0004, en fecha 05 de junio de 2018 en el Registro Público de la propiedad y del comercio de Querétaro, subdirección Querétaro y en el folio 00000006/0002, en fecha 05 de junio de 2018 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Amealco, en el cual pertenece a la UGA número 02, con política de desarrollo urbano, donde sus usos compatibles son: DU (Desarrollo Urbano), CS (Comercio y Servicios), I (Industria), TA (Turismo Alternativo), IF (Infraestructura).

2. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

Mediante el Dictamen Técnico del predio fracción 4-1 Ex hacienda "Los Cues" de la localidad de Los Cues, municipio de Huimilpan, Querétaro, para establecer el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, elaborado por Ing. Javier Ochoa Chávez, con número de cedula profesional 1014475.

Derivado de la evaluación realizada en campo y de las condiciones forestales existentes en la demarcación del predio analizado, no se estiman afectaciones relevantes, toda vez que se ubica en una zona semi urbana, con densidad poblacional baja, toda vez que la fauna y la flora endémica no sufrirán alteraciones relevantes. El tipo de vegetación es de tipo silvestre.

La operación del predio analizado para "Desarrollo Habitacional (H3)", no generara ningún tipo de alteraciones forestales, por lo que concluimos que es viable el cambio de uso de suelo a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea.

El cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) Y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" representara una fuente de empleo que permita ofrecer la posibilidad de que los habitantes de la localidad encuentren una alternativa real de emplearse y obtener ingresos económicos y evitar emigrar a otras entidades del estado o incluso al extranjero, evitando con ello, la destrucción familiar y fomentar así, estabilidad en las familias de la localidad.

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del desarrollo urbano actual en la Micro región en estudio, por su impacto urbano en general, y en conformidad con los términos de referencia establecidos por el municipio de Huimilpan, así como por las estimaciones en el corto, mediano y largo plazo en los diferentes parámetros de análisis, de las variables urbanas en estudio, se estima factible la determinación de uso de suelo Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el marco legal que norma y regula dicha disposición. No se observan factores de riesgo urbano relevantes, que expongan el crecimiento y desarrollo urbano inmediato. La factibilidad, se funda en la generación de fuentes de empleos para los residentes en la demarcación, y como factor detonante de economías de escala vertical y horizontal en la región, mismas que fomentaran mejorar los índices de calidad de vida de los habitantes de la localidad.

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

Medidas de mitigación:**Infraestructura.**

El cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) Y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional Hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional (H3)", tendrá bajo impacto en la infraestructura de la zona, ya que el mismo se encuentra en una zona proyectada para el crecimiento Habitacional del Estado de Querétaro, y por lo tanto, se tiene cercanía con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc., con el único requerimiento de que se tendrán que ampliar estas líneas de suministro existentes hasta llegar al desarrollo.

Sistema de agua potable.

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

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

Para el caso del cambio de uso de suelo no se requerirá agua de las redes existentes, ya que se cuenta con cisterna independiente con una capacidad de 5,000 litros la cual es suministrada con pipas de agua potable.

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

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

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

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

Sistema de drenaje sanitario y pluvial.

Para efectos de la descripción del sistema de drenaje sanitario y pluvial de este "Cambio de uso de suelo se cuenta con el proyecto ejecutivo de red pluvial y sanitaria, el cual desembocan en fosa séptica y cisterna pluvial respectivamente.

Energía eléctrica.

El suministro de energía eléctrica, será proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, quienes se encargaran de proveer de energía del "Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3", a través del contrato celebrado con el promovente.

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

Teléfono.

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

Vialidad y transporte.

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

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

El señalamiento existente es suficiente para cubrir las necesidades actuales, no obstante se considera conveniente complementarlos para apoyar las condiciones de operación futura de la vialidad y el transporte.

Finalmente y con base en el análisis realizado se concluye que la operación del “Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea “Desarrollo Habitacional H3”, es factible dado que los impactos a las condiciones físicas y de operación del sistema de vialidad y transporte serán aceptables cumpliendo con las obras viales y las medidas de mitigación propuestas, tampoco demandará cajones de estacionamiento en vía pública.

Respetar el derecho de vía de la carretera Estatal 430 con Apego a las normas técnicas que emita la Comisión Estatal de Infraestructura.

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

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

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

Adecuar la entrada del predio en sentidos de la carretera Estatal 430, para lograr un acceso fácil de los camiones que transporten material, sin que generen accidentes viales o tráfico.

Se tendrán que construir bahías para el ascenso y descenso de pasaje, así como Mobiliario para los para buses.

Servicios urbanos**Recolección de basura.**

La recolección de basura en las localidades de la zona se realiza por parte de la Coordinación de Servicios Municipales de Huimilpan, en el caso del “Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea “Desarrollo Habitacional H3”, no se generara basura que demande servicios públicos o privados adicionales a los que actualmente prevalecen en la localidad. El retiro de basura se hará mediante la recolección periódica, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

Manejo de residuos peligrosos

El Cambio de uso de suelo no generara la producción de residuos peligrosos de ningún tipo.

Seguridad Pública.

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

Riesgos.

El "Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3", deberá contar con todas las medidas de mitigación de riesgos necesarias para un proyecto de este tipo, sin embargo, la determinación del tipo de equipos de emergencia requeridos dentro del proyecto y el apoyo por parte de la Dirección de Protección Civil Municipal, así como de la Dirección de Protección Civil Estatal, estarán determinados en base a los requerimientos de cada dependencia.

Equipamiento urbano.

Existe un gran déficit de equipamiento urbano en la zona del proyecto, tanto en las localidades del Municipio de Huimilpan, como en el Municipio de El Marqués. Esta problemática se ha arrastrado durante décadas, el "Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3", no necesitara de la ampliación del equipamiento de la zona, sin embargo se propone la implementación de programas que resuelvan el déficit en este rubro.

Alteraciones ambientales.

Uno de los principales efectos potenciales negativos derivados de la ejecución del proyecto "Cambio de uso de suelo de 30 % de protección agrícola de temporal (PAT) y 70 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" es la pérdida de cubierta vegetal, por lo que como medida de prevención de impacto negativo se contempla el cubrir parte del área perdida con materiales permeables y áreas verdes para evitar el escurrimiento de aguas pluviales.

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

3. ESTUDIO HIDROLÓGICO

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

El desarrollo del estudio Hidrológico propuesto para "Cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica protección Especial (PEPE) a Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea mismo que será destinado para un proyecto "Desarrollo Habitacional H3"; así, se realizó un análisis de las diferentes estaciones climatológicas que pudieran tener influencia sobre el predio, de ellas se eligió a la estación Santa Teresa por ser la que tiene mayor influencia sobre la zona de proyecto según los polígonos de Thiessen, de la información de esta estación se realizó un análisis de los datos de lluvias máximas en 24 horas, datos de Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); mediante los métodos que se emplean dentro del software "AX" y de los resultados de este se eligió la distribución de probabilidad doble "Gumbel", por presentar esta un mejor ajuste a los datos climatológicos analizados para obtener con ella los resultados para los periodos de retorno respectivos.

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

Finalmente, para el cálculo de los gastos de diseño se utilizaron cuatro metodologías lluvia escurrimientos que son: Método Racional, Método Ven te Chow, Método I-Pai-Wu y el Método del Hidrograma Unitario Triangular (HUT), cuyos resultados se presentaron en las tablas anteriores, de estos métodos se concluye que la metodología que mejor se adapta a las características fisiográficas de la cuenca está relacionada con el método HUT y el método I Pai Wu, por presentar éstas caudales similares e intermedios respecto de los otros, ya que los otros dos métodos generaron caudales extremos máximo y mínimo, y de estos dos caudales se toma como caudal de diseño el máximo intermedio, el cual resultado, el generado por el método HUT. De tal manera que para el diseño de desalojo pluvial y obras de regulación a proponer, es adecuado tomar en consideración el caudal y volumen generado por este método.

4.- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

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

Derivado del diagnóstico y condiciones actuales del entorno vial, referente , a la volumetría de tránsito, y determinación de la hora máxima de demanda vehicular, de conformidad con los términos de referencia establecidos por el Municipio de Huimilpan, así como de la estimación y proyecciones del aforo vehicular en sus diferentes modalidades, en un horizonte de largo tiempo, se estima FACTIBLE la determinación del "Cambio de uso de suelo de 30 % protección agrícola de temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional hasta 300 Habitantes/Hectárea "Desarrollo Habitacional H3" en el polígono determinado, de igual forma, dicha factibilidad es congruente con lo establecido en el Marco Legal que norma y regula dicha disposición. Es recomendable, sean atendidas las medidas de mitigación descritas, como resultado del presente estudio de impacto vial.

Medidas de mitigación:

A partir de que uno de los objetivos del presente estudio es identificar y evaluar los efectos que sobre el sistema de vialidad y transporte pueda causar el cambio de uso de suelo de 30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea "Habitacional H3", con el propósito de aportar propuestas encaminadas a prevenir y minimizar los posibles impactos viales que pudieran derivarse de la puesta en marcha del proyecto, se proponen las siguientes medidas de mitigación:

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

DICTAMEN TÉCNICO

1. Que la autoridad municipal tiene la competencia y podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro publicado el 31 de Mayo del 2012.
2. Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para organizar y controlar la ejecución de proyectos sobre el uso y destino y aprovechamiento del suelo municipal.

3. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado por el ciudadano, ésta Dirección para su análisis realizó una búsqueda de información en los archivos que obran en la misma, además de llevar a cabo varias visitas físicas al predio en cuestión, con el fin de obtener los elementos técnicos para determinar el resolutivo de la petición del C. Pedro Mauricio Garfias Sitges.
4. Que el predio rústico actualmente se encuentra en breña, al Sur cuenta con frente hacia una vialidad primaria, construida a base de pavimento en buenas condiciones, sin guarniciones ni banquetas.
5. Respecto a los programas y planes de desarrollo urbano, la ubicación que tiene el predio, se encuentra en un área en transición con un uso de suelo, de **30 % Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70 % de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.
6. Dentro de la zona de influencia, el predio en mención se encuentra colindando con la localidad de Los Cues de este Municipio Huimilpan, Qro. De acuerdo a estas características, el predio es susceptible a tener modificación del uso de suelo a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea "Habitacional H3", mismo que es compatible para poder llevar a cabo el proyecto Habitacional H3.

RESOLUTIVO

En lo que respecta a la competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se considera técnicamente **VIABLE el cambio de uso de suelo de 30% Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 70% Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (Habitacional H3) dejándolo a criterio del H. Ayuntamiento,** del predio con clave catastral número 080401166330265, que cuenta con una superficie total de **248,805.63 M2**, Ubicado en Carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro. Para desarrollar **un Proyecto Habitacional H3.**

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

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

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

CONDICIONANTES GENERALES:

- a) Que las dimensiones del predio rustico (mínimo 90.00 M²) y el frente (mínimo 6.00 m) son adecuadas y acordes para el uso de suelo solicitado.
- b) Previa solicitud del respectivo Dictamen de Uso de Suelo, con fundamento en los Artículos 132 y 133 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá obtener el otorgamiento de servicios, tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente.
- c) Considerar dentro de los proyectos hidro-sanitarios, un sistema hidráulico para el tratamiento y reúso de las Aguas Grises y Aguas Negras generadas dentro de los mismos, de acuerdo a las normas establecidas por parte de la Comisión Estatal de Aguas; a fin de mitigar al máximo las descargas sanitarias sin tratamiento al subsuelo.
- d) Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- e) Realizar los trámites correspondientes ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, para la construcción del proyecto que se pretende.
- f) El presente, en caso de ser aprobado por H. Ayuntamiento, deja sin efectos el uso de suelo anterior del predio en cuestión.
- g) Asimismo, en el caso de proceder el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción XXI, Punto 6, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

El inmueble con una superficie total de **248,805.63 M²**, con clave catastral número 080401166330265, Ubicado en carretera Estatal 430, Ex Hacienda Los Cues, de la Localidad de Los Cues, Huimilpan, Querétaro.

Concepto	Desglose	Importe \$
Metros cuadrados	(1.2500 UMA (84.49) X No. de M ²) / Factor Único, considerando: uso con Habitacional Hasta 300 Habitantes por Hectárea (H3). \$105.6125 X 248,805.63 M² / 20	\$ 1,313,849.23
Total a pagar:		\$ 1,313,849.23

Total a pagar por el concepto de Autorización de Cambio de uso de suelo:
\$1, 313,849.23.

(UN MILLÓN, TRECIENTOS TRECE MIL, OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 23/100 M.N.)

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

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

A T E N T A M E N T E
"Paso a paso por Huimilpan"

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

HUIMILPAN QUERÉTARO, A LOS 18 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, PARA SU APLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PASO A PASO POR HUIMILPAN

LIC. JUAN NABOR BOTELLO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

CERTIFICACIÓN

El que suscribe: Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Certifico que las presentes copias constan de doce hojas útiles y concuerdan fiel y exactamente con su original, documento que se tuvo a la vista y con el que se cotejo debidamente. Se expide la presente en el Municipio de Huimilpan, Qro., a los 18 días del mes de julio de 2019. Doy Fe.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
LIC. JUAN NABOR BOTELLO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", así como se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo; el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril de 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 15, Tomo II, de fecha 23 de abril de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 40, Tomo CLII, página 12139, de fecha 10 de mayo del año 2019; para quedar en los términos siguientes:

1. En el considerando 17 del referido acuerdo, se cita el convenio para la ejecución de la vialidad denominada "Avenida Paseo del Sur", el cual **dice**:

"...LEÍDO INTEGRAMENTE..., EL DÍA 12 (DOCE) DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO)."

Debe decir:

"...LEÍDO INTEGRAMENTE..., EL DÍA 4 (CUATRO) DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE)."

Lo anterior, conforme lo referido en el oficio OAG/DCVO/2019/1658 de fecha 8 de julio de 2019, suscrito por el licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, ambas publicaciones a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

A T E N T A M E N T E

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

RVM/JLCC/JPHP

GOBIERNO MUNICIPAL

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en calle Costureras número 302, colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

1. El primer párrafo correspondiente a la Opinión Técnica referida dentro del citado Acuerdo, dice:

*“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en la calle Costureras N°302, Colonia San Pedrito Peñuelas; identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015 y superficie de 8,585.86 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar un desarrollo habitacional de un máximo de **69 viviendas...**”*

2. Debería decir:

*“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera técnicamente viable el incremento de densidad de población de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) para el predio ubicado en la calle Costureras N°302, Colonia San Pedrito Peñuelas; identificado con clave catastral 14 01 001 21 474 015 y superficie de 8,585.86 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, para llevar un desarrollo habitacional de un máximo de **96 viviendas...**”*

Lo anterior, conforme se cita en el oficio DDU/COU/EVDU/3970/2019 de fecha 23 de julio de 2019, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, ambas publicaciones a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

No omito señalar que dicho Acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 46, Tomo CLII, de fecha 31 de mayo de 2019, Página 14057, y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 16, Tomo I, de fecha 21 de mayo de 2019.

ATENTAMENTE

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

RVM/JLCC/AEM

GOBIERNO MUNICIPAL

Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Monarcas I", ubicado en la Parcela 4 Z-1 P1/1 Del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de febrero del 2019, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

1. En el Considerando 7, dice:

"7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/483/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Secretario de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de la regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "Monarcas I"; radicándose el expediente 108/DEG."

2. Debe decir:

"7. Que mediante oficio número SEDESOQ/SAV/483/2018, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2018, signado por el licenciado Luis Antonio Izquierdo Gómez, Encargado de Despacho de la Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, a través del cual solicita la autorización de la regularización, ejecución de obras de urbanización y venta de lotes del asentamiento humano "Monarcas I"; radicándose el expediente 108/DEG."

No omito manifestar que dicho Acuerdo fue publicado en el Periódico Oficial, la Sombra de Arteaga, en fecha 1 de marzo de 2019 bajo el número 95, en la página 6289, y en la Gaceta Municipal en fecha 26 de febrero de 2019 bajo el número 11.

ATENTAMENTE

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

JRFG/RVM/JLCC/ISLO

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 27 de mayo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6

de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal de Fideicomiso 170074488, Scotiabank Inverlat, S.A.I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la Entrega – Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 27/SRJ.

6. El solicitante acredita el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488 a través de la Escritura Pública número 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González Notaria Titular de la Notaria Pública número 5, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.

7. Mediante Escritura Pública número 14,590 de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30, se hace constar el poder que otorga el Fideicomiso 170074488 a favor del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

8. Que mediante Escritura Pública número 68,860 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública número 5 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada “Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa”.

9. Mediante oficio SAY/DAI/1219/2018 de fecha 25 de junio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0278/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/006/19 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mismo que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal del “Fideicomiso 170074488 “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat., solicita la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 14,590, de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, se hizo constar el Poder que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario, por cuenta y orden del fideicomiso número 170074488, a favor de los señores Jose Oleszcovsky Wasserteil, Dr. Víctor David Mena Aguilar, Ing. Víctor Farid Mena Nader, Licenciada Jessica Oleszcovsky Nutt, Licenciado Jaime Oleszcovsky Nutt, Contador Público Ricardo Avilés Reyna, a los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Rubén Pozas Gutiérrez, Miguel Ángel Juárez Calzada, José Luis López Cabrera y a las Contadoras Públicas Alicia Margarita Villegas Monroy y Elsa Marsal Sáenz.

3. Mediante Escritura Pública número 7,505, de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público número 130, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; se hizo constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la C. Elvira Salinas Ortiz, representada en el acto por el C. Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como "La Parte Vendedora", y de la otra la sociedad denominada "Aries Capital", S. A. de C. V., representada en el acto por el Lic. Ernesto López Clariond, como "La Parte Compradora"; del inmueble identificado como la Parcela número 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-82-09.41 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264096/0004, de fecha 01 de junio de 2009.
4. Por Escritura Pública número 22,520, de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una parte el señor Wilfrido Elías Vega Sánchez, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad denominada "Inmobiliaria Gotola", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil; del inmueble identificado como Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4-39-36.12 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 00159361/0002, de fecha 23 de noviembre de 2011.
5. Mediante Escritura Pública número 59,290, de fecha 13 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo González, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por su apoderado legal el C. Víctor David Mena Aguilar; del inmueble identificado como Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-92-75.49 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 0165702/0004, de fecha 13 de noviembre de 2011.
6. Por Escritura Pública número 59,238, de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00165702/0005, 00264096/0005, de fecha 20 de junio de 2012, se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número: 170074488, celebrado por una parte la sociedad denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., a través de su representante el C. Víctor David Mena Aguilar, como "Fideicomitente A" y "Fideicomisaria en Primer Lugar"; la sociedad denominada "Aries Capital", S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Ernesto López Clariond, como "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en Segundo Lugar"; "Inmobiliaria Gotola", S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Víctor David Mena Aguilar, como "Fideicomitente C" y "Fideicomisaria en Tercer Lugar"; "Scotiabank Inverlat", S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como "El Fiduciario", representado en el acto por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, siendo patrimonio de dicho Fideicomiso los siguientes inmuebles:
- Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 79,275.49 m².
 - Parcela 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 78,209.41 m².
 - Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, Fracción con superficie de 33,378.49 m²
7. Por Escritura Pública número 59,486, de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios: número 00424157/0001, 00424158/0001 y 00424159/0001, de fecha 04 de mayo de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100642 de fecha 10 de noviembre de 2011, se autorizó subdividir en 3 fracciones del predio identificado como parcela 319 A-6 P1/1 del Ejido El Nabo en Municipio de Querétaro.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia número FUS201200270, de fecha 19 de abril de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 79,275.49 m², 78,209.41 m² y 29,401.89 m², identificados como Parcelas 317 Z-6 P 1/1, 320 Z-6 P1/1 y 319 Z-6 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; quedando una superficie total de 186,886.79 m².

9. Mediante Escritura Pública número 13,875, de fecha 19 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la notaría número 30 de esta demarcación notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio número "FUS201200270", expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 16 de abril de 2012, que realizo a solicitud de "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", para fusionar las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 320 Z-6 P1/1 y la fracción 1 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; para formar una sola unidad topográfica con una superficie de 186,886.79 m².
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0384/2012, de fecha 11 de abril de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en las Parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. La empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C22, de fecha 29 de junio de 2012, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto al que denominan "Juriquilla La Condesa", ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 564 lotes habitacionales y 2 comerciales.
12. El promotor presento copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, para el Fraccionamiento al que denominan "Juriquilla La Condesa", aprobados por la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., con fecha 14 de junio de 2012.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1982/2012, de fecha 9 de julio de 2012, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa" ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

CUADRO DE ÁREAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	112,108.93	58.49	553	553
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	13,625.72	7.11	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	5,646.70	2.95	0	2
HABITACIONAL Y SERVICIOS	4,864.55	2.54	114	2
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	140.35	0.07	0	1
VIALIDAD	55,299.64	28.85	0	0
TOTAL	191,685.89	100.00	667	561

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
15. El promotor presenta el oficio DDU/CPU/FC/2508/2012 de fecha 29 de agosto de 2012, mediante el cual la Coordinación de Planeación Urbana, otorga el alineamiento vial para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo.
16. Mediante Escritura Pública número 25,017, de fecha 22 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00446018/0004, 00446018/0005, 00446018/0006, 00446018/0007, 00457855/0001 al 00458417/0001, de fecha 04 de abril de 2012, a solicitud "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", se protocolizan los siguientes documentos:

- El Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, relativo a la Autorización para la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

- La Autorización otorgada por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio con fecha 31 de agosto de 2012, relativa a la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la Escritura Pública número 25,129 de fecha 6 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 458354, de fecha 14 de abril de 2014, la sociedad mercantil denominada "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", hace Donación a Título gratuito a favor del "Municipio de Querétaro", de las áreas de equipamiento urbano con una superficie de 13,625.72 m², áreas verdes con una superficie de 5,646.70 m² y vialidades con una superficie de 55,299.64 m².

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor realizó el convenio de pagos y reducción del 100% del importe de los recargos generados por los impuestos y derechos no pagados, autorizado mediante oficio SF/2217/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012; se autoriza a pagar la cantidad de \$1'064.760.00 (un millón sesenta y cuatro mil setecientos sesenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional en 9 parcialidades. La mencionada cantidad es el resultado de restar a \$2'065,383.00 (dos millones sesenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), el pago realizado por un millón de pesos el día 21 de noviembre de 2012, el monto de cada una de las parcialidades es de \$145,074.00, habiéndose considerado en su cálculo el primer pago realizado por \$351,400.00, quedando los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Recibo de Pago Número	Fecha	Concepto	Cantidad	
Z-623296	21 de noviembre de 2012	Derechos por nomenclatura, , oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$22,050.00	(Veintidós mil cincuenta pesos 00/100 M. N.)
Z-623297	21 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$575,267.00	(Quinientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y siete pesos 00/100 M. N.)
Z-623299	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, recargos al 50%	\$51,283.00	(Cincuenta y un mil doscientos ochenta y tres pesos 00/100 M. N.)
Z-623298	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, primera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, incluye total de recargos	\$351,400.00	(Trescientos cincuenta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)
Z-2809303	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, segunda parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-2809304	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, tercera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-629884	31 de enero de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, cuarta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)

Z-1551611	10 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, quinta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$150,177.41	(Ciento cincuenta mil ciento setenta y siete pesos 41/100 M. N.)
Z-644770	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Diferencia a pagar en los recargos de la Parcialidad 5/9 (marzo)	\$1,014.53	(Un mil catorce pesos 53/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Impuesto por superficie vendible hab.	\$54,262.22	(Cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 22/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Recargos por prorroga	\$95,828.40	(Noventa y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 40/100 M. N.)
Z-3610940	09 de julio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 7/9 (mayo). Impuesto por superficie vendible hab.	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-649842	21 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 8/9 (junio)	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-2830172	27 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 9/9 (julio)	\$147,532.55	(Ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y dos pesos 55/100 M. N.)

19. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la "Gaceta Municipal", de fecha 14 de septiembre de 2012, Año III, No. 74 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", TOMO CXLV de fecha 7 de diciembre de 2012 No. 75 y TOMO CXLV de fecha 14 de diciembre de 2012 No. 76.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201204711, de fecha 05 de octubre de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional en las Parcelas 317, 319 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 186,886.79 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Mediante Escritura Pública número 24,958, de fecha 14 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la notaría número 32 de esta demarcación notarial; se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMA2012105, expedido por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 14 de diciembre de 2012 a solicitud "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", quedando con una superficie de 191,685.890 m², instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00446018/0002, de fecha 13 de febrero de 2013.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201300663, de fecha 09 de abril de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de setecientos sesenta y siete (767) viviendas, en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 191,685.89 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Hernández de esta ciudad.

23. Mediante Escritura Pública número 68,680, de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular a la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación notarial, hace constar la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación "Asociación Colonos Juriquilla La Condesa", A.C., representada por el C.P. Juan Carlos Flores Muñiz, como Presidente del Consejo Directivo, el C. José Miguel Lara Riverol como Secretario y el C. Jorge Guerrero Estrada como Tesorero del Consejo Directivo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de personas morales: 00011565/0001, de fecha 01 de octubre de 2014.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/0376/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para desarrollar 553 (quinientas cincuenta y tres) lotes habitacionales de tipo unifamiliar y 2 comerciales en un predio con superficie de 191,685 m², ubicado en la Fracción I Parcela 319 Z-6 P1/1, Parcela 320 Z-6 P1/1 y Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, al cual denominan "Fraccionamiento Juriquilla La Condesa", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0154/2015, de fecha 14 de enero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que el Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un 85.48% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$7,920,066.95 (Siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), correspondiente al 14.52% de obras pendientes por realizar misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes del Fraccionamiento; para lo cual el promotor presenta lo siguiente:

- Fianza expedida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V., de fecha 22 de abril de 2015, con número de fianza 1553622, por un monto de \$7,920,066.95 (siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento.

26. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/423/DGM/IV/2015, de fecha 09 de marzo de 2015, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el "Desarrollo Habitacional Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

27. El promotor presenta el oficio SSPM/DGM/IV/4269/15 de fecha 23 de septiembre de 2015, mediante el cual la Dirección de Guardia Municipal otorga el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/423/DGM/IV/2015.

28. Mediante oficio SSPM/DMI/020/2016, de fecha 12 de enero de 2016, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales del fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui esta ciudad.

29. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 16 de agosto de 2016, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Grupo Desarrollador Juriquilla, S.A. de C.V. (Fraccionamiento Juriquilla La Condesa), de dicho proyecto se entrega la red de Media Tensión interna de registro 1 a registro 49, Red de Distribución en Baja tensión (E1, 50 KVA, No. Eco. 251150), (E2, 75 KVA, No. Eco. 251151), (E3, 75 KVA, No. Eco. 251152), (E4, 50 KVA, No. Eco. 251153), (E5, 75 KVA, No. Eco. 251154), (E6, 75 KVA, No. Eco. 251155), (E7, 50 KVA, No. Eco. 251156), (E8, 50 KVA, No. Eco. 25117), (E9, 100 KVA, No. Eco. 251158), (E10, 75 KVA, No. Eco. 251159), (E11, 100 KVA, No. Eco. 251160), (E3, 12 KVA, No. Eco. 251161), de acuerdo al proyecto aprobado /046262/2014), ubicado en Parcelas 317, 319 y 320, Z-6 P1/1 Ejido el Nabo, Población de Juriquilla, Querétaro.

30. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3177/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 83.47%; para fraccionamiento "Juriquilla La Condesa".

31. Mediante oficio SSPM/DAAP/01045/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".

32. Mediante oficio SSPM/DAAP/0287/2017, de fecha 04 de mayo de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".

33. Mediante Escritura Pública número 37,617, de fecha 27 de julio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 19 de esta Demarcación notarial de Querétaro, hace constar la Asamblea General Ordinaria de la "Asociación Colonos Juriquilla La Condesa", A.C., en la que se da nombramiento de los nuevos integrantes del Consejo Directivo, Jorge Montoya Suárez, como Presidente del Consejo Directivo, Cistina Benitez Sobarzo, como Secretario del Consejo Directivo, María Esther Cano Falomir como Tesorero del Consejo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, Acta de Asamblea de Asociación o Sociedad Civil en el folio de personas morales: 00011565/0004, de fecha 07 de agosto de 2017.

34. Mediante oficio número BRJ/APA/027/2018, de fecha 02 de abril de 2018, la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V otorgó el Visto Bueno a la infraestructura de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", ubicado en las parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo.

35. El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/1898/2018 de fecha 24 de abril de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en Fraccionamiento "Juriquilla la Condesa", constatando el registro de 302 lotes construidos, de acuerdo a la información y registros de Terminación de Obra, cuentan con el 54% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.

36. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/243/2018, de fecha 8 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamiento" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

37. Con fecha 16 de febrero de 2018 y 06 de noviembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla La Condesa, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración así como los señores C. Jorge Montoya Suárez, C. María Esther Cano F. y C. Cristina Benitez Sobarzo, como Presidente, Tesorera y Secretaria de la "Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa", A.C.; mediante la cual se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

38. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/513/2019, de fecha 9 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento "Juriquilla La Condesa", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE, la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Juriquilla La Condesa" al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$3,892,792.15 (Tres millones ochocientos noventa y dos mil setecientos noventa y dos pesos 15/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del Fraccionamiento "Juriquilla La Condesa" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Juriquilla La Condesa", la cantidad señaladas en el considerando 39 del presente estudio.

El promotor deberá realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

11. 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/4156/2019 de fecha 21 de mayo 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, 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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga"..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

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 a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción del fraccionamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su Revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Fideicomiso número 170074488, a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO 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, Y

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de Julio del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como fracción 3, ubicada en Prolongación Balaustradas s/n; Fraccionamiento Centro Sur, con clave catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 -FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 28 de febrero de 2018 el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Conjuntos Comerciales de México S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios para el predio identificado como fracción 3, ubicada en Prol. Balaustradas, Fraccionamiento Centro Sur, identificado con Calve Catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **072/DAI/2018**.
5. Mediante escritura pública 8,350 de fecha 12 de enero de 1994, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, notario adscrito a la notaría pública número 19, se acredita la representación legal en favor del C.P José Luis Alvarado Tapia.
6. Mediante escritura pública 10,240 de fecha 19 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, notario titular de la notaría pública número 19, se hace constar la subdivisión de predio del que resultara la fracción 3 ubicada en Prol. Balaustradas, Fraccionamiento Centro Sur, con una superficie de terreno de 715.5 m², instrumento público que presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00504355/0001, 00504356/0001, 00504357/0001, 00504358/0001, 00504359/0001 y 00504360/0001 de fecha 18 de febrero de 2015.

7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/175/2018 de fecha 23 de octubre de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0056/2019, remite la opinión con número de Folio 010/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de Conjuntos Comerciales de México, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Prolongación Balastradas s/n, Fraccionamiento Centro Sur, con superficie de 715.50 m² y clave catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés del promotor de llevar a cabo en el predio una edificación para construir una plaza comercial de nueve locales.

2. Mediante escritura 8,350 de fecha 12 de enero de 1994, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 19, de la ciudad de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjuntos Comerciales de México”, S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 181, del Libro CXXX de fecha 21 de abril de 1994.

3. Con fecha 7 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autorizó la Licencia de Subdivisión de Lotes FUS201400554, a través de la cual se determinó factible subdividir en seis fracciones un predio con superficie de 6,651.00 m², ubicado en Avenida Balastradas s/n. identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, del cual se desprende la Fracción III, que es motivo del presente estudio.

4. Derivado de la autorización referida en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura pública número 10,240 de fecha 19 de noviembre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría número 29 de la Ciudad de Querétaro, se protocoliza la autorización de la Licencia de Subdivisión de Lotes FUS201400554 referida, y derivada de lo cual se acredita la propiedad de la Fracción III, que es motivo del presente estudio, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico de registro en el Folio 504357/0001, de fecha 18 de febrero de 2015.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, la Fracción III, en estudio, cuenta con una superficie de 715.50 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 36 006 263.

5. De consulta a la carta urbana que forma parte del 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 el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de Espacio Recreativo (ER).

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS201709770 de fecha 7 de agosto de 2017, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de Equipamiento Regional (ER), y derivado de lo cual, se le proporciona al solicitante los usos permitidos en el uso referido.

7. Con base a lo referido, el promotor solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento, la propuesta de modificar el uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Comercial y Servicios (CS) para la fracción III de su propiedad, misma que se ubica en las inmediaciones de la Terminal de Autobuses de la ciudad de Querétaro, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de una edificación que le permita contar con 9 locales para ser destinados a actividades comerciales, y derivado de lo cual, presenta una propuesta que considera una edificación a desarrollarse en un nivel, considerando en su propuesta, únicamente seis espacios para destinar como área de estacionamiento.

8. El Desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos heterogéneos basado en usos habitacionales de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, así como equipamiento urbano en sus diferentes modalidades, con un potencial para edificar construcciones verticales e imagen urbana moderna y homogénea que generen espacios con sentido de lugar e identidad y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana del espacio, que permita generar un desarrollo urbano ordenado y controlado a través de políticas que tienden a inducir el reaprovechamiento de los vacíos urbanos a fin de optimizar y dar un uso óptimo de los servicios e infraestructura instalada al interior de la ciudad, lo que permite optimizar recurso y gastos de mantenimiento de la infraestructura existente

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona y del predio de manera particular, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad denominada Prolongación Balaustradas, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en regular estado de conservación, actualmente al momento de la visita, se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo se encuentra delimitado con malla ciclónica, así mismo se observa que la fracción de terreno en estudio, se localiza en las inmediaciones de la Terminal de Autobuses de Querétaro y cercana a un área comercial ubicada al norte de las instalaciones de la estación referida, aunado a lo anterior se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y servicio de transporte público, mismo que cuenta con una frecuencia de paso continuo en la zona dada su cercanía con la Terminal de Autobuses.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro, se considera viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como Fracción 3, ubicada en Prolongación Balaustradas s/n; Fraccionamiento Centro Sur, con superficie de 715.50 m² y clave catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior al ubicarse el predio en una zona que desde sus orígenes fue concebida para albergar actividades de mediana y alta intensidad, y al ubicarse en una zona en proceso de desarrollo, en donde el uso que se pretende dar al predio, es un complemento para las actividades que se generan en el entorno inmediato, y con lo cual se dará un aprovechamiento a un vacío urbano existente en el sitio, que permitirá dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada en la zona, debiendo generar un proyecto que se integre al entorno urbano y que en caso de autorizarlo el Ayuntamiento se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, ya que no se permitirá el uso de vía pública para no afectar la movilidad de los peatones de la zona, 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.
- La presente opinión técnica, no autoriza la propuesta de proyecto presentada, proyecto que debe ser presentado ante la ventanilla única de gestión, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, dando cumplimiento a la normatividad aplicable para el proyecto que se pretenda llevar a cabo.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- 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 el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.
- Toda vez que solamente se solicitó el cambio de uso de suelo, en caso de requerir contar con parámetros normativos correspondientes al uso de suelo requerido, estos deben ser solicitado a la Secretaría del Ayuntamiento.
- 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 participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha Dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la Ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la Ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.

- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, se 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 el cambio de uso de suelo asignado 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 los derechos 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, liquidación que debe ser emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría de Gobierno Municipal y la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la omisión solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación y emitir el pase de caja correspondiente que se genere por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5370/2019 de fecha 03 de julio de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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 viable el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Regional (ER) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como fracción 3, ubicada en Prolongación Balastradas s/n; Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, Se Aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como fracción 3, ubicada en Prolongación Balastradas s/n; Fraccionamiento Centro Sur, con clave catastral 14 01 001 36 006 263, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral.

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 el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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 Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral Conjuntos Comerciales de México 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 10 DIEZ DE JULIO 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 11 once de junio del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de población a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, Coeficiente de Absorción de Suelo a 20% y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, que a la letra 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 incremento de densidad de población de 100 hab./ha. a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.65; Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a 2.6; Coeficiente de Absorción de Suelo de 12% a 20%, y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, que se identifica con clave catastral 14 01 001 19 073 019 y superficie de 976.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández
9. El 05 de febrero del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos signados por el C. José Gerardo Urquiza Loarca, mandatario del C. Mario Alfonso Ayala Jiménez, mediante los cuales solicitó incremento de densidad de población de 100 hab./ha. a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.65; Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a 2.6; Coeficiente de Absorción de Suelo de 12% a 20%, y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, que se identifica con clave catastral 14 01 001 19 073 019 y superficie de 976.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose el expediente **326/DAI/2018**

Lo anterior con la finalidad de ejecutar un condominio vertical habitacional compuesto de 12 unidades privativas, en 4 niveles con una altura aproximada de 14.0 metros lineales.

10. Se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, que se identifica con clave catastral 14 01 001 19 073 019 y superficie de 976.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara, en favor del C. Mario Alfonso Ayala Jiménez, mediante Escritura Pública 10,356 de fecha 19 de julio de 1991, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 16 de esta demarcación, documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 280, libro 101-A, tomo XVII, de la sección primera de fecha 26 de junio de 1992.

11. El solicitante C. José Gerardo Urquiza Loarca acredita personería mediante escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, signado por el C. Mario Alfonso Ayala Jiménez, quien *motu proprio*, en términos del tercer párrafo del artículo 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro autoriza para recibir y oír notificaciones, realizar trámites, gestiones y comparecencias necesarias para la tramitación del procedimiento, incluyendo la interposición de recursos administrativos.

12. Mediante el oficio SAY/DAI/0291/2019 de fecha 05 de marzo de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

13. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a través del similar SEDESO/DDU/COU/EVDU/0441/2019 de fecha 2 de abril de 2019, a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 041/19, relativa al incremento de densidad de población de 100 hab./ha. a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.65; Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a a 2.6; Coeficiente de Absorción de Suelo de 12% a 20%, y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, que se identifica con clave catastral 14 01 001 19 073 019 y superficie de 976.00 m2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ejecutar un condominio vertical habitacional compuesto de 12 unidades privativas, en 4 niveles con una altura aproximada de 14.0 metros lineales, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, el C. Mario Alfonso Ayala Jiménez, solicita el Incremento de densidad de población de 100 hab./ha. (H1) a densidad de población de 650 hab./ha., modificación a la normatividad por zonificación, respecto de incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, el incremento del Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 20%, incremento de altura a 4 niveles y/o 14.00 metros, para el predio ubicado en Calle Hacienda Santa Bárbara s/n, Fraccionamiento El Jacal, con superficie de 976.00 m2, e identificado con clave catastral 14 01 001 19 073 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.*

Lo anterior derivado del interés del Promotor de llevar a cabo en el predio una edificación de cuatro niveles para llevar a cabo la construcción de una edificación para desarrollar 12 viviendas.

2. *Se acredita la propiedad del lote 192, ubicado en la calle Hacienda Santa Bárbara Número 194, a favor del C. Mario Alfonso Ayala Jiménez, mediante escritura número 10,356 de fecha 19 de julio de 1991, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito a la Notaria Número 16 de esta demarcación, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 280, Libro 101-A, Tomo XVII, de la sección primera de fecha 26 de junio de 1992*

3. *De acuerdo a la escritura de propiedad el predio identificado como lote 192, ubicado en la Calle de Hacienda Santa Bárbara No. 194, Fraccionamiento El Jacal, que es motivo del presente estudio, conforma una unidad topográfica con superficie de 978.00 m2.*

4. *De conformidad con lo señalado en la carta urbana del 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 verificó que el lote en estudio, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1).*

5. *El fraccionamiento El Jacal se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Querétaro, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, autorizado originalmente para la construcción de vivienda residencial campestre con lotes tipo con superficie de 1,000.00 m2, sin embargo debido al crecimiento urbano de la zona se integra con los fraccionamientos Jardines de la Hacienda, Mansiones del Valle, Las Plazas y La Joya, que se interrelacionan a su vez con desarrollos del Municipio de Corregidora, lo que ha modificado paulatinamente la estructura del fraccionamiento con desarrollos habitacionales en condominio y áreas comerciales*

y de servicios que inciden principalmente sobre las vialidades primarias de la zona como Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal y Prolongación Avenida Zaragoza, las cuales corresponden a arterias vehiculares primarias con conexiones vehiculares y peatonales que han detonado la instalación de comercios y de servicios en diversos sitios, destacando actividades comerciales de tipo básico y de bajo y mediano impacto, los cuales brindan servicios tanto a los colonos del fraccionamiento El Jacal, como a los de los fraccionamientos colindantes, sin que se tenga información que permita tener certeza de que la infraestructura instalada de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, es suficiente para soportar la ampliación de servicios pretendidos.

6. Adicionalmente se observan predios baldíos que son susceptibles de desarrollarse con vivienda y/o servicios, siendo uno de los patrones de crecimiento la redensificación y saturación de lotes en asentamientos humanos de la zona urbana de la delegación a la cual pertenece el fraccionamiento, para evitar el desaprovechamiento urbano para los lotes sin uso en los fraccionamientos, que generan utilización inadecuada de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento, sin embargo se debe verificar la suficiencia en las redes de infraestructura (agua potable, drenaje y alcantarillado, etc.), por los organismos operadores correspondiente.

7. Respecto al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor manifiesta su interés de llevar a cabo un proyecto que le permita la construcción de 12 viviendas, adicionalmente y a fin de dar cumplimiento a la normatividad por zonificación que establece el instrumento de planeación correspondiente solicita la modificación de los parámetros normativos, y para lo cual presenta una propuesta de partida arquitectónica, en la que se considera llevar a cabo una edificación de cuatro niveles, que en planta baja considera un área de estacionamiento con capacidad para 24 vehículos, respecto a los tres niveles superiores se considera ubicar cuatro viviendas por nivel, derivado de lo cual presenta una propuesta de proyecto a nivel esquemático que considera los siguientes espacios:

Planta baja: Área de estacionamiento con capacidad para 24 vehículos, área de escaleras y elevador, bodegas, área de amenidades.

Niveles del 1 al 3: área de escaleras y elevador, 4 departamentos por nivel.

8. Respecto a los parámetros normativos que se requieren para llevar a cabo el proyecto que pretende desarrollar el promotor, estos se pretenden modificar, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.65	+ 0.15
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.5	2.60	+ 1.10
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12 %	20 %	8 %
Altura Máxima Permitida	10.50 Mts.	14.00 Mts.	3.50 ts.

9 Cabe destacar que con respecto a la densidad de población, actualmente el predio cuenta con un uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha., por lo que de conformidad con la densidad de población de 100 hab./ha., asignada al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y la superficie de 976.00 m² con que cuenta el terreno en estudio, el promotor puede actualmente llevar a cabo un proyecto para desarrollar un máximo de dos viviendas, sin embargo el promotor pretende una densidad de población de 650 hab./ha. con la cual puede desarrollar hasta 13 viviendas, sin embargo para llevar a cabo el proyecto de 12 viviendas pretendido y presentado, requiere contar con una densidad de población de 600 hab./ha.

10. Es de destacar que al interior de la ciudad, se pretende privilegiar la ocupación y uso de los vacíos urbanos, a fin de dar un mejor aprovechamiento a la infraestructura urbana existente en la zona y prevenir la especulación inmobiliaria, garantizando el uso de predios baldíos, con proyectos que permitan generar un crecimiento ordenado y acorde a la imagen urbana predominante en las zona de desarrollo de los proyectos.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Hacienda Santa Bárbara. la cual cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica. eléctrica, así como alumbrado público, no existiendo actualmente construcción al interior del predio en estudio, el cual se encuentra delimitado con malla ciclónica, cabe destacar que en los alrededores, se han establecido diversas actividades entremezcladas, tanto para usos habitacionales, comerciales y de servicios, en donde se pudo observar una escuela de artes, talleres de hojalatería y pintura, conjuntos habitacionales, consultorios médicos entre otros.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera que el predio cuenta con condiciones para que se autorice el incremento de densidad de población a 600 hab/ha (H6), modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, Coeficiente de Absorción de Suelo a 20 %, así como el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, con superficie de 976.00 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 19 073 019, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior toda vez que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para el proyecto que se pretende llevar a cabo, al contar la zona con la dotación de servicios de infraestructura adecuados para su desarrollo, debiendo el proyecto conservar las características de vivienda tipo residencial de la zona, al considerar edificaciones verticales que consideran áreas de convivencia en su interior, y que cumple con la dotación de cajones de estacionamiento, tanto para los residentes del proyecto que se pretende llevar a cabo, como de los visitantes que acudan al inmueble, manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, apoyando en la consolidación del fraccionamiento, al ubicarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales solicitada, con el desarrollo de un proyecto que contribuye a generar una imagen urbana moderna y dinámica que se integra a los desarrollos existentes en el fraccionamiento, sin modificar sustancialmente la estructura urbana, siendo congruente con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible, dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona y su desarrollo repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, el Promotor debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, para obtener los permisos correspondientes para llevar a cabo su proyecto, el propietario del predio debe dotar 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 al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto
- 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.
- 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.
- Con la autorización otorgada, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que para obtener los permisos correspondientes, debe llevar a cabo el trámite correspondiente, presentando la información que sea necesaria y le sea requerida, ante la Ventanilla única de Gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana.

- *La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales.*
- *Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.*
- *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.*
- *Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, 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, 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 autorización por el H. Ayuntamiento. para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.*
- *En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H Ayuntamiento; siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.*
- *Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.*
- *Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*

Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento

14. Mediante el oficio SAY/DAI/0504/2019 de fecha 28 de marzo del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento el estudio técnico citado en el considerando 13 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/4500/2019 de fecha 05 de junio 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.”

16. 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 incremento de densidad de población de 100 hab./ha. a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.65; Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a 2.6; Coeficiente de Absorción de Suelo de 12% a 20%, y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, que se identifica con clave catastral 14 01 001 19 073 019 y superficie de 976.00 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de junio de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 5 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 a 600 hab./ha. (H6), así como la modificación a la Normatividad por zonificación respecto al incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, Coeficiente de Absorción de Suelo a 20%, y asimismo el incremento de altura máxima permitida a 14.00 metros y/o 4 niveles, para el predio ubicado en calle Hacienda Santa Bárbara s/n, fraccionamiento El Jacal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, otrora 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 13 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 Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, otrora 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 la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; 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 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 evaluar 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 Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique al C. Mario Alfonso Ayala Jiménez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE JUNIO 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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 29 de enero de 2019, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz, signado por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, mediante el cual solicita la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, misma que dará acceso a la unidad condominal Amirá, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad a favor del municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en la que se considera la sección de vialidad en estudio, mediante Escritura Pública No. 9,597, de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo la partida 879, del libro 72, Serie A, de la Sección Primera.
2. Mediante Escritura Pública número 41,598, de fecha 13 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00542812/0003, 00542814/0003 y 00542815/0003, de fecha 6 de junio de 2017, se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción D, con superficie de 760.78 m² que mediante oficio FUS201500172, emitido por la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, celebran por una parte Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciaria en el contrato de Fideicomiso con número de referencia 1458 y el Municipio de Querétaro.
3. Mediante Escritura Pública número 56,147, de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, que celebran por una parte TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., y APM DE MÉXICO, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios; y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como

fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de ARCHETONIC, S.A. DE C.V., para efecto de aceptar su designación como fideicomisario, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, en el folio inmobiliario 00264159/0014, de fecha 28 de mayo de 2015.

4. Mediante Escritura Pública número 59,781, de fecha 10 de marzo de 2016, ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, comparece ANCBO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, para otorgar Poder para pleitos y cobranzas y Actos de Administración, únicamente y exclusiva por lo que respecta al predio objeto del Fideicomiso, a favor de los señores Sergio Antonio Reyes García y/o Andrea Cecilia Salazar Urbiola, para que lo ejerzan conjunta o separadamente.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302, de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111, de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
6. En el Dictamen de Uso de Suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del desarrollador.
7. Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que se pretende desarrollar mediante el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, no obstante está prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.
8. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
9. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad presenta:
 - RESOLUTIVO QUINTO: El Desarrollador presenta ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los recibos de pago: R-10016492 que ampara la cantidad de \$5,577.00, por concepto de Derechos de Nomenclatura y recibo R-10016493 que ampara la cantidad de \$11,991.00 por concepto de Derechos de Supervisión.

- ACUERDO CUARTO: Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "1ª. Privada de la Salvación".
 - TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Municipal Tomo CXLVIII de fecha 20 de octubre de 2015 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" de fecha No. 80, del 16 de octubre de 2015.
 - Mediante oficio SSMA/DCA/1067/2015 de fecha 18 de diciembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro determina que el desarrollador no requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental del Desarrollo correspondiente a la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Ratifica el Contrato Preparatorio de Permuta, celebrado en fecha 15 de junio de 2016, mediante el cual se autoriza la ocupación de una sección de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
11. Derivado de lo anterior, el proyecto de la vialidad, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 14.64 metros al noreste, y al sur en su parte final una sección de 22.12 metros, con banquetas de 1.50 metros en ambos lados, camellón central variable o nulo y dos arroyos vehiculares de 6.00 metros, con una longitud aproximada de 54.99 metros, con una superficie de 827.70 m², misma que se ejecutará en una sola etapa.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de la de vialidad a desarrollar, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

1ª PRIVADA DE LA SALVACIÓN

\$ 1,010,038.38 x 1.875% \$18,938.21

Total. \$18,938.21

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).
14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª privada de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá 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.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

3. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.
4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

5. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
6. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
7. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.
8. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme a los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. SEXTO. SE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE NO FORMEN PARTE DE UN FRACCIONAMIENTO. OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. ...”

ACUERDO

PRIMERO. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá 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.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.

CUARTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

QUINTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

SÉPTIMO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.

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

NOVENO. El Desarrollador 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. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en el plazo establecido, 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 última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García.

Querétaro, Querétaro, a 14 de marzo de 2019.

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 9 de julio del año 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 Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la parcela 94 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con Clave Catastral 14 02 118 01 056 016, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 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 esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha 10 y 14 de junio del año 2019, el Ing. Antonio Casa Madrid Picazo, Representante Legal de “Gas Express Nieto” S.A. de C.V., señala esencialmente: en el primero “...*solicitamos su apoyo para el cambio de uso de suelo del predio ubicado en **BOULEVARD PEÑA FLOR la FRACCIÓN 2A-1A2 DE PARCELA 94 Z-3 P1/2 EJIDO TLACOTE EL BAJO CIUDAD DEL SOL**, con Informe de Uso de Suelo IUS201904729, cuenta con clave Catastral 140211801056016 para continuar con los trámites correspondientes. Para la **‘ESTACIÓN DE CARBURACIÓN DE GAS L.P.’ Gas Express Nieto...**” en el segundo: “...y en **ALCANCE a Oficio 007023** ingresado el 10 de junio del 2019, anexamos documentación complementaria para el cambio de uso de suelo a **COMERCIO Y SERVICIOS ‘CS’ (Estación de Carburación)**...”; derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **103/DAI/2019**.*

5. Se acredita la personalidad del promotor así como la propiedad del predio mediante los siguientes documentos:

5.1. Escritura pública número 19,277 de fecha 22 de junio del año 2004, pasada ante la fe del licenciado Jorge García Ramírez, titular de la notaría pública número 22 de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la personalidad del solicitante, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 99, con fecha 10 de octubre del año 2005.

5.2. Escritura pública número 116,826, de fecha 22 de enero del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, titular de la notaría pública número 8 de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00599656/0004, con fecha 17 de mayo del año 2019.

6. Mediante oficio SAY/DAI/901/2019 de fecha 17 de junio del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de uso de Suelo, a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la parcela 94 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con Clave Catastral 14 02 118 01 056 016, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Antonio Casa Madrid Picazo, Gerente General de “Gas Express Nieto” S.A de C.V. solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, correspondiente a la Fracción 2A-1A2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo; con superficie de 4,864.58 m² e identificada con la clave catastral 14 02 118 01 056 016; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de dar continuidad a los trámites correspondientes para la instalación de una Estación de Carburación de Gas L.P.

2. A través de la Escritura Pública 19,277 de fecha 22 de julio de 2004, documento pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público, Titular de la Notaría número 22 del Distrito Judicial de Querétaro, se lleva a cabo el contrato de mandato a través del cual se otorgan las facultades necesarias al C. José Antonio Casa Madrid Picazo a efecto de que las ejercite al desempeñar el cargo de “Gerente de Planta”

3. Mediante Escritura Pública número 116,826 de fecha 22 de enero de 2019, el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, la sociedad denominada “Gas Express Nieto” Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2A-1A2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en estudio; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00599656/0004 de fecha 17 de mayo de 2019.

De conformidad con la escritura antes referida, el predio identificado como Fracción 2A-1A2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo; cuenta con una superficie de 4,864.58 m².

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la Fracción 2A-1A2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. Derivado de lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 15 de abril de 2019, emite el informe de uso de suelo IUS201904729 en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) frente a vialidad primaria propuesta y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de desarrollo urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar una estación de carburación de Gas.

6. El predio en estudio, se localiza en una zona en la que se han establecido y consolidado actividades comerciales y de servicios, en diferentes ámbitos, toda vez que la vialidad que da frente al predio, es considerada como una vialidad primaria propuesta desarrollada a base de carpeta asfáltica que cuenta con 6 carriles a contraflujo con camellón central que divide los sentidos de circulación y que se encuentra en buen estado de conservación, contando además con carril destinado para el uso exclusivo para bicicletas en ambos sentidos, dicha vialidad entrelaza dos vialidades de carácter metropolitano como son el Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Sur Poniente, vialidad que además cuenta con un carácter de vialidad regional y sirve de enlace entre el Municipio de Querétaro y Corregidora y adicionalmente conecta con la Carretera Federal 57 al norte de la zona de ubicación del predio.

7. Respecto al proyecto que se pretende llevar a cabo en el sitio, el promotor presenta una propuesta esquemática que considera los siguientes espacios: Islas de servicio de suministro de combustible, área de resguardo de tanques de depósito, área administrativa que considera oficinas con servicios sanitarios, no obstante se debe verificar el cumplimiento a los diversos lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como los parámetros de construcción establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como a las especificaciones establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEDG-2004, Estaciones de Gas L.P. para carburación, diseño y construcción.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra libre de construcción contando en su interior con vegetación dispersa, localizándose el predio en una zona en proceso de consolidación al ubicarse el predio con frente a la vialidad denominada Avenida Peña Flor, misma que se encuentra desarrollada con 6 carriles a contraflujo en buen estado de conservación con camellón al centro que sirve para dividir el flujo vehicular, vialidad que dadas sus características y la conectividad que se genera a través de esta entre dos vialidades de carácter metropolitano, ha adquirido una relevancia para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de impacto bajo, medio y alto, que brindan servicio a los habitantes de los desarrollos habitacionales de los alrededores, en los que se cuenta con una alta concentración de población, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público además de contar con servicio de transporte público con frecuencia continuo en las inmediaciones del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que se autorice la modificación al uso de suelo solicitado de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS) del predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo; con superficie de 4,864.58 m² e identificada con la clave catastral 14 02 118 01 056 016; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior toda vez que el predio se localiza en una zona densamente poblada, lo que permitirá dar atención a la población de la zona poniente de la ciudad, al contar el predio con frente a una vialidad que conecta al Boulevard Bernardo Quintana, misma que cuenta con un carácter metropolitano, la cual se localiza al oriente del predio, y al Libramiento Sur Poniente, Vialidad de Carácter regional localizada al Poniente del predio, y toda vez que el predio cuenta con frente al Boulevard Peña Flor, vialidad que cuenta con un carácter predominantemente comercial y de servicios y que cuenta con infraestructura y servicios que soportan el tipo de actividad que se pretende establecer en el sitio, lo que complementara la oferta de zonas de equipamiento de tipo comercial y servicios, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación al uso de suelo solicitado y en caso de que se autorice el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- 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 para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios 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.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- 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 autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- 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 administrativos correspondientes para la obtención de las autorizaciones que le permitan llevar a cabo el proyecto a realizar en el predio en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, mismos que son independientes a la publicación en Gaceta Municipal, Publicación en Sombra de Arteaga y protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Mediante los oficios SAY/DAI/902/2019 de fecha 17 de junio del año 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la solicitud planteada.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5370/2019 de fecha 3 de julio del 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.”

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 viable el Cambio de uso de Suelo, a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la parcela 94 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con Clave Catastral 14 02 118 01 056 016, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de julio de 2019, en el Punto 5, apartado III, inciso 6, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO**

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de uso de Suelo, a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, identificado como Fracción 2A-1A2 de la parcela 94 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con Clave Catastral 1402 118 01 056 016, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, **de conformidad con la opinión técnica citada 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 Instituto de la Función Registral 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 la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; 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 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.

T R A N S I T O R I O S

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 General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifique a la persona moral denominada "Gas Express Nieto" 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 10 DIEZ DE JULIO 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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
9. El 24 de octubre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Jaime Toscano Sánchez, Representante Legal de "Inmobiliaria Jasejo" S.A de C.V., mediante el cual solicitó el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose el expediente 295/DAI/2017.
10. Se acredita la propiedad del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:
 - 10.1. Escritura Pública número 69,484 (sesenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cuatro), del 26 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, consistente en la Constitución de la sociedad denominada "INMOBILIARIA JASEJO" S.A de C.V.
 - 10.2. Escritura Pública número 19,764 (Diecinueve mil setecientos sesenta y cuatro), del 14 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular No. 18 de esta Demarcación Notarial, consistente en el Contrato de Compraventa del predio en cuestión, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 554540/2, del 3 de marzo de 2017.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/2324/2017, del 09 de noviembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica 049/2018, relativa al Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jaime Toscano Sánchez, Administrador único de la empresa denominada “Inmobiliaria Jasejo” S.A. de C.V., solicita el Incremento de Densidad de población, modificación a la Normativa por Zonificación, respecto a la altura máxima de construcción permitida de 10.50 metros a 11.25 metros, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.9, modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.60 a .65 para el predio ubicado en calle Loma de La Cañada N° 129, fraccionamiento Vista Dorada, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 019 y superficie de 201.38 m², delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior derivado del interés del promovente de llevar a cabo en el sitio, la construcción de una edificación para desarrollar un proyecto de 3 departamentos en condominio vertical.

2. Mediante escritura 69,484, de fecha 26 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Sociedad mercantil, que denominará “Inmobiliaria Jasejo”, Sociedad Anónima de Capital Variable, pendiente de 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 lote 19, de la manzana 35, ubicado en la Calle Loma de la Cañada, fraccionamiento Vista Dorada, a favor de “Inmobiliaria Jasejo”, Sociedad Anónima de Capital Variable, Representada por su administrador único el señor Jaime Toscano Sánchez, mediante escritura 19,764 de fecha 14 de Diciembre de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18 de la Ciudad Santiago de Querétaro, escritura Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00554540/0002, de fecha 3 de marzo de 2017.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en calle Loma de la Cañada del Fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con una superficie de 201.38 m.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el lote 19, de la manzana 35, ubicado en la Calle Loma de la Cañada, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS201712885, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente se señala que en base a la ubicación del predio y su superficie se determina no viable ubicar 3 departamentos en régimen de propiedad en condominio, toda vez que la superficie es insuficiente para el total de usos solicitados.

6. El Fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto para vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado viviendas en la sección norte, contando con un porcentaje alto de los lotes sin desarrollar en el resto del fraccionamiento, lo que representa una influencia para modificar usos en lotes en que se encuentra el área en estudio, generado el establecimiento de usos distintos al habitacional en la sección sur y sureste con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad. Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del Fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, debido a lo cual las actividades que se generen deberán ser ordenadas de tal manera que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento, dada su conexión con el fraccionamiento Loma Dorada hacia el noroeste.

En lo que respecta al predio en estudio, se encuentra en una zona colindante con lotes del fraccionamiento Loma Dorada a los que se les asigno una densidad de población baja, dada su ubicación en la zona de mayor inclinación topográfica y superficie de sus terrenos, no obstante que el predio en estudio cuenta con una superficie menor, similar a la de los lotes del resto del fraccionamiento Vista Dorada, sobre los que la densidad de población asignada es de 200 hab/ha.

7. De acuerdo con lo señalado por el promovente en su petición, pretende desarrollar un proyecto para ubicar tres departamentos con dos recámaras en el predio, para lo cual presenta una propuesta que considera una edificación de 5 niveles, del que tres niveles serían a partir del nivel de banqueta y dos niveles en planta sótano, aprovechando la topografía descendente del predio, con la dotación de un área de estacionamiento con capacidad para 6 vehículos al frente del predio.

Para lo anterior y considerando que cuenta el predio en estudio con una superficie de 201.38 m2, y la densidad de población de 50 hab./ha. asignada de acuerdo a su zonificación secundaria, se puede desarrollar únicamente 1 vivienda, siendo que para las tres viviendas pretendidas, se requiere incrementar la densidad de población a 650 hab./ha.

8. Adicionalmente y de conformidad a lo señalado en la normatividad por zonificación del Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación de Villa Cayetano Rubio, para los predios con uso de suelo Habitacional con Densidad de población de 50 Hab/Ha (H0.5), se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.2, y una altura máxima de 10.5 metros, siendo que para el desarrollo de su proyecto atendiendo la densificación requerida, el promotor solicita se modifiquen los parámetros normativos asignados, que le permita a su vez dar un mayor aprovechamiento al terreno, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.40	.65	+0.25
Coeficiente de Utilización de suelo (CUS)	1.2	2.9	+ 1.7
Altura Máxima	10.5 metros	11.25 metros	+0 .75 metros

9. De consulta al Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.

10. De inspección al sitio, se verifico que el acceso al predio es a través de una vialidad local, la cual cuenta con pavimento en su arroyo vehicular de asfalto el cual se encuentra en regular estado de conservación, contando adicionalmente con guarnición y banquetas de concreto, que se encuentran en mal estado de conservación, adicionalmente se observa en la zona la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado y alumbrado público, destacando que el predio cuenta con una pendiente descendente pronunciada en sentido norte a sur.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, **se considera viable** el Incremento de Densidad de población de 50 a 650 hab/ha, así como la modificación a la Normativa por Zonificación, respecto a la altura máxima de construcción permitida de 10.50 metros a 11.25 metros, modificación de Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 a 2.9, modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.40 a .65, para el predio ubicado en calle Loma de La Cañada N° 129, fraccionamiento Vista Dorada, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 019 y superficie de 201.38 m², delegación Villa Cayetano Rubio, para llevar a cabo la construcción de 3 viviendas en el predio, de así considerarlo factible el H. Ayuntamiento.

Lo anterior toda vez que se conserva la vocación habitacional asignada al predio, dada su ubicación en una zona en que se han detonado proyectos afines, y que cuenta con dotación de servicios de infraestructura adecuados para su desarrollo, debiendo el proyecto conservar las características de vivienda tipo residencial de la zona, con una edificación vertical que considere áreas de convivencia en su interior, y que cumpla con la dotación de cajones de estacionamiento necesarios para su actividad y demás parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, apoyando en la consolidación del fraccionamiento, que contribuya en la generación de una imagen urbana moderna y dinámica que se integre a los desarrollos existentes en el fraccionamiento, sin modificar sustancialmente la estructura urbana, siendo congruente con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, similares a los existentes en la zona y su desarrollo repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, el promotor debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar y resto de parámetros de construcción que le marque el instrumento de planeación urbana correspondiente, de acuerdo a la zonificación secundaria en que se encuentra el predio, misma que no se modifica en el presente.
- Obtener de parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades en el sitio.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico 049/2018, citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3705/2018 de fecha 23 de mayo de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de mayo de 2018, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 16 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población, así como Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo, Coeficiente de Utilización de Suelo y Altura Máxima Permitida, para el Lote 19, de la Manzana 35, ubicado en Avenida Loma de la Cañada, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, señalada en el considerando 12 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

QUINTO. El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y notifique a la empresa mercantil denominada "Inmobiliaria Jasejo" S.A de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

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

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.*

SEGUNDO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

SEXTO. *Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.*

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

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

6. Mediante escrito, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, firmado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, Representante Legal de la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, propietaria del predio identificado con la Clave Catastral 140100119100044, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de las vialidades **que se pretenden ubicar** en la Fracción 3, del resto de la Parcela 38, Z-1, P 2/4, del Ejido El Retablo, perteneciente a la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie total de 2,963.37 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51 de la demarcación notarial del Estado de Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 40733-7 el 09 de agosto de 2012, se hace constar la conformación de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 44,216 de fecha 21 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Titular de la Notaría Pública número 51 de la demarcación notarial del Estado de Sonora, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 40733 el 21 de abril de 2017 se hace constar la formalización del poder otorgado en favor del Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, con poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder general para actos de administración y de dominio y poder especial para otorgar poderes y revocarlos.
3. Mediante Escritura Pública Número 52,654 de fecha 30 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00340637/0016 el 23 de febrero de 2018, se hace constar el contrato de compraventa AD Corpus a plazos con reserva de dominio que celebraron el señor Alejandro Nogués Soto y la señora Diana María González Bustamante como la parte vendedora y el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa como la parte compradora, de una Fracción equivalente al resto de la Parcela 38, Z1, P 2/4, con una superficie de 16,798.15m² ubicada en el Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.
4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con folio DMC2018025 de fecha 18 de abril de 2018, autorizado por el Director de Catastro, el Lic. José Anival López Hernández.
5. Mediante Escritura Pública Número 3,224 de fecha 09 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública Número 37, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00340637/0020 de fecha 25 de mayo de 2018, se hace constar la protocolización del plano de fecha 18 de abril de 2018, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2018025, el cual contiene el Deslinde Catastral del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en el cual se hace constar que el predio cuenta con una superficie real de 16,691.22m².
6. Mediante Escritura Pública Número 55,789 de fecha 02 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 00340637/0021 el 25 de julio de 2018, se hace constar la cancelación de reserva de dominio que otorga el señor Alejandro Nogués Soto en representación de la señora Diana María González Bustamante y transmite el dominio pleno en favor de la sociedad mercantil denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", de una Fracción equivalente al resto de la Parcela 38, Z1, P 2/4, a ubicada en el Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad con una superficie de 16,691.22 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800347, de fecha 04 de septiembre de 2018, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100119100044, de una Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m²
Fracción 1	12,351.94
Fracción 2	1,375.91
Fracción 3	2,963.37

De las cuales la Fracción 3 con superficie de 2,963.37 m², queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidad correspondiente a las calles Miguel Angel Buonarrotti y Dolores del Río, debiendo urbanizarlas y dotarlas de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

8. Mediante Escritura Pública Número 5,047 de fecha 13 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00603195/0001, 00603196/0001 y 00603197/0001 de fecha 18 de enero de 2019, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Subdivisión con folio FUS201800347, del predio identificado con la Clave Catastral 140100119100044, ubicado la Fracción 3 del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

9. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/266/2018 de fecha 18 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Dolores del Río de una sección de paramento a paramento de 20 metros distribuidos de la siguiente manera, 2.00 metros de banqueta, 7.00 metros de arroyos vehiculares y un camellón de 2.00 metros.

Así mismo debe dar continuidad a la vialidad denominada Miguel Angel Buonarrotti con una sección de banqueta de 2.00 metros y arroyo vehicular de 7.00 metros, considerados a partir del hombro norte físico existente del Dren Pluvial existente.

10. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio de Factibilidad folio DP103/18 de fecha 12 de febrero de 2018 a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", por medio del cual autoriza el suministro de energía eléctrica para el predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

11. La Comisión Federal de Electricidad, emite plano de Visto Bueno mediante el cual autoriza el proyecto de Red Subterránea de Energía Eléctrica para Alumbrado Público para el predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/418/2019 de fecha 04 de abril de 2019, mediante el cual autoriza el proyecto de Alumbrado Público para las vialidades que se ubicarán en la Fracción 3 del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

13. La Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto Vial y plano con folio de referencia 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018, mediante el cual se determina Factible la aprobación del estudio de Impacto Vial presentado por el Desarrollador, el cual queda sujeto al cumplimiento de obras de Mitigación descritas en la factibilidad en comento.

14. La sección de las vialidades, objeto del presente estudio, están diseñadas para incorporarse a la infraestructura vial de la zona, generar tránsito unidireccional y peatonal que dará acceso a un lote colindante, las cuales corresponden a la Fracción 3, derivada de la Licencia de Subdivisión con folio FUS201800347, como se señala en el Considerando 5 del presente Dictamen Técnico, la cual tiene una superficie total de 2,963.37 m², con las siguientes características:

- La vialidad denominada “Dolores del Río”, cuenta con una superficie de 1,380.08 m², una longitud de 139.00 metros lineales y una sección total de 20.00 metros, de los cuales el promotor desarrollará y dotará de infraestructura lo correspondiente a 10.00 metros.
- La vialidad denominada “Miguel Angel Buonarroti”, cuenta con una superficie de 1,583.29 m², ubicada en la parte sur de la Fracción 3, con una longitud de 176.36 metros y una sección total de 22.18 metros, de los cuales el promotor desarrollará y dotará de infraestructura una sección total de 9.70 metros.

15. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el entonces, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

16. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Dolores del Río
- Miguel Angel Buonarroti

17. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, tiene por objetivo dar continuidad a la nomenclatura que fue autorizada como se describe en el Considerando 13 del presente estudio técnico, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Dolores del Río
- Miguel Angel Buonarroti

18. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		EXCEDENTE		
		\$695.35	\$69.28	
Dolores del Río	139.00	\$695.35	\$207.84	\$903.19
Miguel Angel Buonarroti	176.36	\$695.35	\$484.96	\$1,180.31
TOTAL				\$2,083.50

(Dos mil ochenta y tres pesos 50/100 MN)

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 2,508,141.66	x	1.875%	\$ 47,027.65
		Total.	\$ 47,027.65

(Cuarenta y siete mil veintisiete 65/100 MN)

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de las Vialidades que se ubicarán en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 MN).

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura, de las Vialidades que se ubicarán en la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades "Dolores del Río" y "Miguel Angel Buonarroti"**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "Lander del Bajío S.A. de C.V.", por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Nomenclatura de las Vialidades "Dolores del Río" y "Miguel Angel Buonarroti"**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador 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.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 18, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 19, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Oficio de Validación de la Capacidad hidráulica para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

7. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a las obras de mitigación descritas mediante el Dictamen de Impacto vial folio 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018.

8. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio de no inconveniencia para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

9. El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,618,519.93 (Un millón seiscientos dieciocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 93/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Dolores del Río.

10. El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,901,650.66 (Un millón novecientos un mil seiscientos cincuenta pesos 66/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti.

11. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
13. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento, como se señala en el Considerando 20 del presente.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Lander del Bajío S.A. de C.V.”, por medio de su Representante Legal de Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, propietaria del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la **Nomenclatura de las Vialidades “Dolores del Río” y “Miguel Angel Buonarroti”**, ubicada en la Fracción 3, del predio en comento, como se señala en el Considerando 21 del presente.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador 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.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 17, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 18, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 19, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades, correspondiente a la Fracción 3, del predio identificado como Fracción de la Parcela 38, Z-1, P 2/1, del Ejido El Retablo Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Oficio de Validación de la Capacidad hidráulica para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, cumplimiento a las obras de mitigación descritas mediante el Dictamen de Impacto vial folio 430000/2018/4511 de fecha 06 de septiembre de 2018.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 120 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio de no inconveniencia para el paso vehicular propuesto sobre el Dren Pluvial ubicado en la Vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti, emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

NOVENO.- El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,618,519.93 (Un millón seiscientos dieciocho mil quinientos ochenta y nueve pesos 93/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Dolores del Río.

DÉCIMO.- El Desarrollador debe 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 del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$1,901,650.66 (Un millón novecientos un mil seiscientos cincuenta pesos 66/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega y Recepción de la vialidad denominada Miguel Angel Buonarroti.

DÉCIMO PRIMERO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

DÉCIMO CUARTO.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión 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, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se 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, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa.

Querétaro, Querétaro, a 16 de julio de 2019

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible

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 13 de noviembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha.(H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, con superficie de 752.33 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 37 165 013; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
9. El 17 de noviembre del 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la C. Ma Luz Barrón Trejo, mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha.(H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, con superficie de 752.33 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 37 165 013; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **240/DAI/2017**.
10. El solicitante acredita la propiedad del predio, a través del siguiente Instrumento Público:
 - 10.1. Se acredita la propiedad del predio, identificado como lote 13 de la manzana 165, ubicado en la Calle Bosques de Los Berros N° 440; Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, a favor de la C. Ma. Luz Barrón Trejo, mediante escritura 34,360, de fecha 17 de enero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 13 de la manzana 165, ubicados en la Calle Bosques de Los Berros N° 440; Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, cuenta con una superficie de 752.33 m²

11. Mediante el oficio SAY/DAI/2521/2017 del 11 de diciembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1077/2018, de fecha 31 de julio de 2018, la Opinión Técnica 140/18, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. Luz Barrón Trejo, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, con superficie de 752.33 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 37 165 013; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como finalidad regularizar la operación un Centro de supervisión y monitoreo del aprendizaje del idioma inglés.

2. Se acredita la propiedad del predio, identificado como lote 13 de la manzana 165, ubicado en la Calle Bosques de Los Berros N° 440; Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, a favor de la C. Ma. Luz Barrón Trejo, mediante escritura 34,360, de fecha 17 de enero de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, documento del cual no se presenta inscripción ante EL Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 13 de la manzana 165, ubicados en la Calle Bosques de Los Berros N° 440; Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, cuenta con una superficie de 752.33 m².

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Vialidad de uso de suelo IUS201709480 de fecha 25 de julio de 2017, documento en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5).

5. El Fraccionamiento Bosques de las Lomas se ubica al sur del Municipio de Querétaro, colinda al poniente con los fraccionamientos Misión Cimatarío y Campestre Italiana y al oriente con el fraccionamiento Monte Real, en los que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, siendo promovido por una Asociación Civil en una sección de la zona de uso común del ejido Casa Blanca, proyectado para el desarrollo habitacional considerando una densidad de población de 50 hab./ha. (H.05), toda vez que el fraccionamiento se promovió para el establecer vivienda de tipo residencial media a media alta, contando actualmente con una ocupación baja en sus lotes, con vivienda de tipo residencial principalmente, considerando lotes para uso comercial en los predios que cuentan con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, sobre los que se han establecido construcciones para actividades comerciales y de servicios, cabe destacar que al interior del fraccionamiento los lotes unifamiliares cuentan con uso exclusivamente habitacional, sin embargo en los predios con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, se han desarrollado actividades comerciales y de servicios.

No obstante lo anterior, se hace notar que de revisión al plano de lotificación del fraccionamiento, se observa que si bien se trata de un desarrollo integral, el diseño considera dos núcleos o secciones con accesos independientes, de los cuales el ubicado al poniente su distribución se da a través de la calle Bosques de Los Berros, sin conexión con el resto del fraccionamiento, en donde se observa una ocupación estimada del 40 % de sus lotes, sobre la que sus propietarios han generado actividades mixtas distintas a la habitacional y que incluye usos comerciales, de servicios como oficinas de administración, salones de fiestas, jardines de eventos, modificando los usos y características de dicha sección, a la que se suma el proyecto en estudio, conservando prioritariamente el uso habitacional en la sección oriente del fraccionamiento.

6. En lo que respecta a la petición presentada por la Secretaría del Ayuntamiento, el promotor pretende instalar servicios educativos en el predio, correspondientes a un Centro de supervisión y monitoreo del aprendizaje del idioma inglés, para anexa una fotografía la representación esquemática del proyecto de la construcción, lo que no permite verificar la partida arquitectónica para conocer los espacios interiores y alcances del proyecto, como son el número de aulas, capacidad del alumnado el cumplimiento, a la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara, en la que se señala que en zonas con uso Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha., se considera un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2, un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.40 y una Altura Máxima de 3 niveles (10.50m); así como al Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, lo que incluye la dotación de cajones de estacionamiento que requiera para su actividad.

Así mismo se hace mención que para la actividad pretendida, el promotor requiere de la modificación en el uso de suelo asignado a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), en la que es compatible la ubicación de Academias y Escuelas de capacitación, lo que no modifica los parámetros de la zonificación secundaria origen es decir que se continúan aplicando los asignado al uso Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que en el predio se ubica una construcción, delimitada con barda perimetral y portones de acceso, colindando al suroeste con un lote del fraccionamiento Misión del Cimatarío, y al sur con un área verde del fraccionamiento bajo la modalidad de espacio abierto, mismo que se encuentra sin habilitar, con acceso por la calle Bosques de Los Berros, vialidad desarrollada a base de empedrado en su arroyo vehicular, el cual se encuentra en buen estado de conservación, contando adicionalmente al frente del predio con banqueteta y guarnición de concreto, adicionalmente en la zona se cuenta con servicios a nivel de red eléctrica, alumbrado público, no obstante se deberá verificar el estado actual respecto a la hidráulica y sanitaria.

Adicionalmente es de considerar que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, a fin de dar un aprovechamiento a la infraestructura ya instalada, siendo que la actividad propuesta corresponde al establecimiento de una academia que ofrece actividades a través de un centro de supervisión y monitoreo del aprendizaje del idioma inglés.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera de así considerarlo el Ayuntamiento viable** el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha.(H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, con superficie de 752.33 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 37 165 013; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar servicios educativos correspondientes a una academia, y para el caso de que se apruebe la modificación al uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio y así mismo dado que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos para el uso de suelo origen del predio, el cual es uso habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5).
- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- 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.
- 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 participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a

desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- 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.
- 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 del cambio de uso de suelo genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

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/1187/2018 de fecha 07 de noviembre 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 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 Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha.(H0.5) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, con superficie de 752.33 m² e identificado con clave catastral 14 01 001 37 165 013; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 15 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Bosques de Los Berros N° 440, Fraccionamiento Bosques de Las Lomas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 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.

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

T R A N S I T O R I O S

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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y notifique a la C. Ma. Luz Barrón Trejo."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE 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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.I.I.- La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

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

6. Mediante escrito de fecha 09 de abril de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de Arquerías Del Real, S.A de CV., solicita la **Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 26,919 de fecha 19 de mayo de 2005, ante la fe del Lic. Juan Carlos Barrón Lechuga, Notario Adscrito a la Notaria Pública Numero 27, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado de San Luis Potosí, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de San Luis Potosí bajo el folio mercantil electrónico 22,127 de fecha 15 de julio de 2005, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Arquerías del Real S.A de C.V., por parte de los señores José Zúñiga Sánchez y José Antonio Martínez Estrada y nombran al señor José Luis Valle García como administrador único el cual será el representante de la sociedad gozando de las siguientes facultades: poder amplísimo para pleitos y cobranzas, poder amplísimo para actos de administración, poder amplísimo para actos de dominio, poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos y operaciones de crédito, ejecutar y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea, designar o revocar nombramientos y gozará para poder amplio para comparecer en nombre de la sociedad.

2. Mediante Escritura Pública número 67,060 de fecha 23 de junio de 2006, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Cuatro de esta partida judicial, Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00080073/0003 de fecha 24 de mayo de 2007, se hace constar el contrato de compraventa del predio rústico ubicado en la Parcela 32 Z-1 P 1/1, con una superficie 5-82-61.70, en el Ejido de Menchaca del Municipio de Querétaro, que celebran de una parte los señores Porfirio Mata Ramírez, asociado con su esposa la señora Herminia Granados García, representados en este acto por el señor Vicente Mata Granados, denominado como la parte vendedora y de la otra parte la sociedad denominada "Arquerías del Real", S.A. de C.V. representada por su administrador único, el señor Arq. José Luis Valle García, a quien se le denomina como la parte compradora.
3. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/0425/2009 de fecha 27 de marzo de 2009, con número de expediente QR-015-02-D, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas a construirse en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
4. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. PO188/2012 de fecha 21 de febrero de 2012, con número de expediente DP09B, informó que es factible suministrar servicio al Lote destinado a fraccionarse y al que se pretende denominar "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
5. La Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio No. SSPM/DT/IT/1027/2012 de fecha 6 de junio de 2012, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el predio al que identifica como "Residencial del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas en el mismo.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201205646 de fecha 8 de agosto de 2012, para el predio al que identifica como "Residencial del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 58,261.70 m²; autorizando un desarrollo habitacional con 350 viviendas.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2594/2012 de fecha 5 de septiembre de 2012, emitió el Alineamiento Vial, que deberá de respetar en la colindancia oriente del predio que conforma el Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/CPU/FC/2861/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, emitió la autorización del proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento "Del Bosque", a ubicarse en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, con una superficie de 58,261.70 m².
9. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0114/2013 de fecha 15 de marzo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, emite la autorización en materia de Impacto Ambiental para el predio con superficie total de 58,261.70 m², ubicado en la Parcela 32 Z-1 P 1/1, Ejido Menchaca, exclusivamente para 284 viviendas, las 66 viviendas faltantes serán autorizadas una vez que cuente con factibilidad de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, con una vigencia de 2 años calendario a partir de la recepción del mismo.
10. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio SSPM/DAAP/3079/2014 de fecha 13 de noviembre de 2014, emite la autorización del proyecto de alumbrado correspondiente al Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/2301/2014 de fecha 14 de noviembre de 2014, la modificación al proyecto de Lotificación al Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de infraestructura, mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0826/2014 de fecha 3 de diciembre de 2014, emite la autorización del proyecto de áreas verdes del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 09 de febrero de 2015, signado por el Jefe del Departamento de Planeación de la Zona División Bajío, informa que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerida para el Fraccionamiento "Del Bosque", localizado en la Parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

14. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 11 de febrero de 2015, signado por el Jefe del Departamento de Planeación de la Zona División Bajío, otorga la aprobación del proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica requerida para el Fraccionamiento "Del Bosque", localizado en la Parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

15. La Comisión Estatal de Electricidad emitió la aprobación de proyecto número 76558/2015 de fecha 27 de marzo de 2015, mediante planos de media tensión, plano de baja tensión y plano de alumbrado para el Fraccionamiento "Del Bosque", localizado en Parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio SSPM/703/DGM/IV/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, Autorizo el Impacto Vial para un Desarrollo Habitacional de 350 viviendas denominado "Del Bosque", localizado en la Parcela 32 Z-1 P 1/1 Ejido Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

17. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. Para dar Cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora la Secretaría de Desarrollo Sostenible con número de expediente 020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, el Desarrollador presenta comprobantes de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Número Z-3857823 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$338,326.75, relativo a los Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- Número Z-3857821 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$249,981.07, relativo a los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento.
- Número Z-3857822 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$94,417.93, relativo a Impuesto por Superficie Vendible Comercial y Servicios del fraccionamiento.
- Número Z-3857819 de fecha 28 de agosto de 2015 con un total de \$8,272.13, relativo a Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente EXP.-020/15 de fecha 17 de agosto de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Cuarto y Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 108, 206 de fecha 11 de enero de 2016, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00532267/0001 y 00532268/0001 de fecha 03 de mayo de 2016, se hace constar la transmisión a Título gratuito y favor de Municipio de Querétaro de una superficie de 1,747.97 m2 por concepto de área verde y una superficie de 4,078.61 m2 por concepto de equipamiento urbano, y una

superficie de 20,900.12 m2 por concepto de Vialidades del Fraccionamiento, así como la protocolización del citado Acuerdo.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 15 de septiembre de 2015, Año III, Número 68 Tomo I., Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII de fecha 25 de septiembre de 2015 Número 71 y Tomo CXLVIII de fecha 02 de octubre de 2015 Número 75., Publicación del Periódico Noticias de fecha 05 de noviembre de 2015 y Periódico Diario de Querétaro de fecha 26 de febrero de 2016.

20. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio folio 16-023 de fecha 08 de marzo de 2016, con número de expediente QR-015-02-D, emitió la autorización del proyecto, mediante planos de red de agua potable, planos de red de alcantarillado sanitario y planos de red de alcantarillado pluvial, para el Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. La Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación mediante oficio número VE/0684/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, expediente QR-015-02-D la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, para el Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1936/2016 de fecha 23 de junio de 2016, emitió el porcentaje del avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, señalando que:

"...Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 33.29 % 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 \$13,268,558.19 (Trece millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y ocho pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 66.71 % de obras pendientes por realizar..."

23. En cumplimiento a lo anteriormente señalado el Desarrollador presenta póliza de fianza emitida por afianzadora DORAMA S.A; con folio 645283, número de fianza 16A17203, de fecha 23 de junio de 2016, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$13, 268,558.19 (Trece millones doscientos sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y ocho pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 66.71% de obras pendientes por realizar y para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento, teniendo el presente una vigencia de 2 años.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio número SSMA/DCA/829/2016 de fecha 12 de agosto de 2016, emite la ratificación del impacto ambiental para el Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/COU/FC/4305/2016 de fecha 24 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento en dos Etapas, sin modificar las Superficies de Transmisión Gratuita, la Superficie Vendible, ni la traza Urbana.

26. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de fecha 10 de octubre de 2016, identificado con el expediente número EXP. 034/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, emite el Acuerdo en que se Autorizó la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

27. Para dar cumplimiento a los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de fecha 10 de octubre de 2016, identificado con el expediente número EXP. 034/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, se Autorizó la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Del Bosque”, el Desarrollador presenta:

- Transitorio Primero el Desarrollador presenta publicación de la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, año II, No. 29 Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLIX de fecha 23 de diciembre de 2016, número 66 y Tomo CXLIX, de fecha 25 de noviembre de 2016, No. 63, publicación del periódico Noticias de fecha 23 de octubre de 2016 y Diario de Querétaro de 15 de noviembre de 2016.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 113,313 de fecha 14 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito de la Notaria Pública Número 4 de esta Demarcación Notarial de la cual es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios comerciales 00555415/0001 al 00555699/0001 de fecha 31 de enero de 2017, se hace constar la protocolización del acuerdo antes citado, la formalización del convenio de división de hipoteca en primer lugar y fijación de valores de libración y ratificación del instrumento público 108,206 de fecha 11 de enero de 2016.

28. La Comisión Estatal de Electricidad emite Acta de Entrega Recepción de fecha 23 de enero de 2017, para el Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad

29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES0/DG/DDU/COU/FC/0640/2017 de fecha 05 de junio de 2017, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad, debido a la fusión de predios, para que concuerden con las tomas de agua Autorizadas, por el Organismo operador, autorizadas mediante, Expediente EXP.- 034/16 de fecha 10 de octubre de 2016, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES0/DG/DDU/COU/FC/1202/2017 de fecha 22 de septiembre de 2017, emitió la Autorización del Visto Bueno al proyecto de Relotificación del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad, debido a que la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro solicitó ampliar el radio de la vialidad en 7.13 m2, en el Lote 1, Manzana 1, Etapa 2, con lo que se incrementa la superficie vial y disminución de la superficie comercial y de servicios, sin modificar la superficie vendible Habitacional, quedando, las superficies para la totalidad del fraccionamiento, conforme a los datos que se encuentran indicados en el plano anexo y son las siguientes:

RELOTIFICACIÓN OFICIO SEDES0/DG/DDU/COU/FC/0640/2017 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2017, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACC. DEL BOSQUE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	27,661.57	47.48%	276	276

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES "FRACC. DEL BOSQUE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	27,661.57	47.48%	276	276

COMERCIAL Y SERVICIOS	3,861.41	6.63%	0	8
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.00%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.00%	0	1
VIALIDAD	20,912.14	35.89%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	58,261.70	100.00%	276	286

COMERCIAL Y SERVICIOS	3,854.28	6.62%	0	8
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.00%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.00%	0	1
VIALIDAD	20,919.27	35.90%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	58,261.70	100.00%	276	286

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	27,571.57	51.50%	275	275
COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.62%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.26%	0	1
VIALIDAD	20,139.92	37.62%	0	0
TOTAL	53,538.07	100.00%	275	277

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 1 "FRACC. DEL BOSQUE				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	27,571.57	51.55%	275	275
COMERCIAL Y SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	4,078.61	7.62%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	1,747.97	3.27%	0	1
VIALIDAD	20,092.29	37.56%	0	0
TOTAL	53,490.44	100.00%	275	277

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	90	1.91%	1	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,861.41	81.75%	0	8
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	772.22	16.35%	0	0
TOTAL	4,723.63	100.00%	1	9

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 2 "FRACC. DEL BOSQUE				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	90.00	1.89%	1	1
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,854.28	80.78%	0	8
TRANSMISIÓN GRATUITA DE EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA DE ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	826.98	17.33%	0	0
TOTAL	4,771.26	100.00%	1	9

Debido al ajuste en las medidas de las vialidades en la Etapa 2, incidiendo en la traza urbana, deberá de realizar la transmisión a Título gratuito y favor de Municipio de Querétaro mediante escritura pública la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público, de una superficie de 7.13 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

31. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

32. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad el Desarrollador presenta:

- Tercero y Cuarto: Escritura Pública número 117,301 de fecha 08 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario adscrito de la Notaría Pública número 04 de esta ciudad de Santiago de Querétaro, quien es titular el Lic., Alejandro Maldonado Guerrero, instrumento inscrito ante el Registro Público bajo los folios inmobiliarios: 00555497/0005, 00555510/0003, 00555413/0002, 00555475/0003, 00555478/0003, 00555481/0003, 00555483/0004, 00555484/0003, 00555496/0008, 00555511/0008, 00555512/0010, 00555513/00009, 00555514/0010, 00555588/0003, 00555589/0004, 00555590/0003, 00555591/0003, 00555592/0003, 00555618/0003, 00555619/0003, 00555623/0003, 00555625/0003, 00555628/0003, 00555630/0003, 00555632/0003, 00555633/0003, 00555646/0003, 00594134/0001, 00555699/0003 y 00555700/0002 de fecha 04 de septiembre de 2018, se hace constar la donación de una superficie de 7.13 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento y la protocolización del presente Acuerdo.
- Quinto: Recibo oficial número R-2013297 de fecha 11 de abril de 2018, por la superficie vendible comercial y servicios de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Del Bosque” y recibo oficial número Z-7537550 de fecha 02 de marzo de 2018, por los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico por la Relotificación de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2018, Año II, Número 67, Tomo I y Publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 11 de mayo de 20148, Número 38.

33. La Comisión estatal de Aguas del Estado de Querétaro mediante emite el contrato de ampliación para la prestación del Servicio de Agua Potable de fecha 29 de noviembre de 2018, contrato DDF/184/2018R1, 40 unidades con una vigencia hasta el 29 de mayo de 2019, para el Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, esta ciudad.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1882/2019, de fecha 15 de abril DE 2019, se emite el porcentaje del avance de obras de urbanización para el Fraccionamiento “Del Bosque”, Etapa 2, ubicado en la Parcela No. 32 Z-1 P1/1 Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Del Bosque, Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 93.75% 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 \$71,131.32 (setenta y un mil ciento treinta y un pesos 32/100 M.N.) correspondiente al 6.25% de obras pendientes por realizar.

35. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 2, del Fraccionamiento Del Bosque			
\$875,152.24	x	1.875%	\$16,409.10
	Total.		\$16,409.10

(Dieciséis mil cuatrocientos nueve pesos 10/100 M.N.)

36. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque", la siguiente cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve 67/100 M.N.).

37. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque", la siguiente cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve 67/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/5995/2019, de fecha 23 de julio de 2019, se informa que el día 19 de julio de 2019, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 08 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada "Arquerías del Real", S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2,** del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Arquerías del Real, S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García, la Autorización la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2,** del Fraccionamiento "Del Bosque", ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 2,** del Fraccionamiento "Del Bosque", 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, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Del Bosque", como lo señala el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el Considerando 34, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
5. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales a partir de la autorización del presente documento, el avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
7. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
10. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

13. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
14. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
15. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.I.I.- LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada “Arquerías del Real”, S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2,** del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador 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, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Arquerías del Real, S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2,** del Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia, que la **Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 2,** del Fraccionamiento “Del Bosque”, 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, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá de realizar los pagos correspondientes por:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, como lo señala el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Del Bosque”, como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador, deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales a partir de la autorización del presente documento 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 como lo señala el Considerando 34, del presente Estudio Técnico., así como oficio de validación de dicha fianza, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

QUINTO. EL Desarrollador deberá de presentar en un periodo máximo de 120 días naturales a partir de la autorización del presente documento, el avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento “Del Bosque”, ubicado en la Parcela 32 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

SÉPTIMO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del Desarrollador, el plazo para que el Desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo del Desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el Desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada “Arquerías Del Real”, S.A de CV., representada por el Arq. José Luis Valle García.

Querétaro, Querétaro, a 24 de julio de 2019

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano municipal; y
 - b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.*

SEGUNDO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.*

SEXTO. *Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento.*

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

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

6. Mediante escrito de fecha 28 de Agosto de 2018, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y el C. Filogonio Cruz Javier, apoderados legales de “Espacios Empresariales APE”, S.R.L. de C.V., mediante el cual solicitan la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la Vialidad ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 1,354.74 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 116,380 de fecha 20 de febrero de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, inscrita en el entonces Registro Público del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio 201800043172006T, de fecha 26 de febrero de 2018, se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada “Espacios Empresariales APE”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 116,613 de fecha 16 de marzo de 2018, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00571802/0004, de fecha 09 de agosto de 2018, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte “Logístico Co & Bo”, S.A. de C.V., representada por el señor Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y de otra “Espacios Empresariales APE”, S.R.L. de C.V., representada por el señor Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y Filogonio Cruz Javier, respecto al inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 10,317.68 m².

3. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/4573/2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Víctor Manuel Hinojosa Cabrera, Representante Legal de Espacios Empresariales APE S.R.L. de C.V. que deberá respetar el alineamiento vial existente, considerando una sección de 2.40 metros de banqueta al frente del predio.

4. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia número FUS201800461, de fecha 23 de noviembre de 2018, mediante la cual autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en favor de Espacios Empresariales APE S.R.L. de C.V. en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie M ²
Fracción 1A	8,962.95
Fracción 1B	1,354.74

De las cuales la Fracción 1B con superficie de 1,354.73 m2, queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad correspondiente a Peñasol, debiendo urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

5. Mediante oficio con folio número DP871/18, de fecha 17 de octubre de 2018, la Comisión Federal de Electricidad, otorga a "Espacios Empresariales", APE S.R.L. de C.V. la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica al inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.

6. Mediante oficio con folio número DDDF/01558/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, manifiesta su conformidad para el autoabastecimiento de agua potable para el inmueble identificado como Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.

7. El proyecto de la vialidad en estudio se encuentra proyectada en una superficie de **1,354.74 m2**, con una longitud promedio de **72.05 metros** lineales y una sección vial de **24.00 metros** en la parte que colinda con Boulevard Peñaflor, así como una sección vial de **18.00 metros** en la parte que colinda con el resto de la Fracción 1, dicha vialidad está diseñada para un tránsito vehicular bidireccional y peatonal, que dará acceso a lotes colindantes.

8. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

9. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la Vialidad, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Peñasol

10. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Peñasol

11. El Desarrollador deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, como a continuación se indica:

PEÑASOL				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$695.35	EXCEDENTE \$69.28	
PEÑASOL	144.1	\$695.35	\$277.13	\$972.48
			TOTAL	\$972.48

(Novecientos setenta y dos pesos 48/100 MN)

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 2,686,108.12	x	1.875%	\$ 50,364.52
		Total.	\$ 50,364.52

(Cincuenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 52/100 MN)

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad de nueva creación que se ubicará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 MN).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura, de la Vialidad que se ubicará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “Espacios Empresariales APE”, S.R.L. de C.V , **Nomenclatura de la Vialidad “Peñasol”**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9 del presente Estudio Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada "Espacios Empresariales APE", S.R.L de C.V, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad "Peñasol"**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador 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.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 11, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Licencia número FUS201800461 de fecha 23 de noviembre de 2018, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, el Desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor de 6 meses, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Fracción 1B de la de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 1,354.74 m², por concepto de vialidad

5. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad emitido por la Secretaría de Movilidad.

6. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del proyecto de desalojo de aguas pluviales emitida por el organismo operador correspondiente para la Vialidad "Peñasol", ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. El Desarrollador deberá de presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto Autorizado de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
10. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO: Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de Desarrollo Urbano, SEGUNDO: para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, SEXTO: se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de fraccionamiento, OCTAVO: las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada "Espacios Empresariales APE", S.R.L. de C.V , **Nomenclatura de la Vialidad "Peñasol"**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada “Espacios Empresariales APE”, S.R.L de C.V, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad “Peñasol”**, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador 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.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de nomenclatura, como lo señala el Considerando 11, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 14, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Licencia número FUS201800461 de fecha 23 de noviembre de 2018, emitida por la Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 140211801205001, el Desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor de 6 meses, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Fracción 1B de la de la Fracción 1, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 1,354.74 m², por concepto de vialidad

QUINTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible el Dictamen de Impacto vial, para la Vialidad que se desarrollará en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad emitido por la Secretaría de Movilidad.

SEXTO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Autorización del proyecto de desalojo de aguas pluviales emitida por el organismo operador correspondiente para la Vialidad “Peñasol”, ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SÉPTIMO.- El Desarrollador deberá presentar en un plazo no mayor de 6 meses ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, proyecto de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

OCTAVO.- El Desarrollador deberá de presentar en un plazo no mayor de 6 meses, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el proyecto Autorizado de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Vialidad denominada "Peñasol" ubicada en en la Fracción 1B, proveniente de la Subdivisión, a su vez resultante de la Fusión de las Fracciones 1A-1E, 1A-1F y 1A-1A-1, de la Parcela 96 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

NOVENO.- El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal, para la cual deberá otorgar a favor del Municipio, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 208 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión 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, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros 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 del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a Espacios Empresariales S. de R.L. de C.V., a través de sus apoderados, Víctor Manuel Hinojosa Cabrera y Filogonio Cruz Javier.

Querétaro, Querétaro, a 14 de Enero de 2019
A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0899/2019

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 Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 28 de junio de 2019, 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 el C. Rafael Castillo Ruíz, representante legal del Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria, mediante la cual solicita la autorización de la lotificación, nomenclatura y licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “Pedregal del Río”, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

-----Acuerdo-----

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en el artículo 115, fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su numeral 35; el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1, fracciones II y X, en su artículo 12, el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII; el artículo 13, fracciones, III, IV 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 a), d) y f) respectivamente; el artículo 42 de del Reglamento de Interior del Ayuntamiento 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. Lotificación;-----
- II. Nomenclatura y Números Oficiales;-----
- III. Licencia de Obras de Urbanización;-----

Para el Fraccionamiento “Pedregal del Río”, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral FIDEICOMISO 75679 BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA, mismo que fuera solicitado por el C. Rafael Castillo Ruíz, representante 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 d) 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. -----
- 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 de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1, fracciones II y X, da expresamente la atribución al municipio para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como la normas técnicas para la ejecución de vialidades urbanas, y su derecho de vía, así como cualquier otra restricción. -----

Que de forma particular, el ordenamiento en cita, 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 la “IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización”. “V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles”. Por otra parte y en correlación a lo antes citado, el artículo 13, fracciones, 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; 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. -----

IV. 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 a), d) y f) respectivamente, para aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de nuestra competencia, así como para otorgar licencias y permisos para construcciones. -----

V. Que por cuanto hace a la competencia de esta comisión ordinaria permanente, se encuentra determinada en el artículo 42 de del Reglamento de Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro. -----

VI. 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 27 de mayo de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito que nos ocupa. -----

Anexando a la solicitud de referencia, los siguientes documentos: -----

1. Copia simple de la escritura pública No. 20,823 de fecha 13 de Junio del 2018, pasada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulin Posada, Titular de la Notaria Publica número 7 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Qro., en la que se hace contar: -----

La protocolización del oficio número CUS/039/S/18 de fecha 13 de marzo de 2018, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal. -----

La constitución del fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria. -----

2. Copia simple de Oficio No. JUS/503/D/19, de fecha 05 de junio de 2019, suscrito por el TSU. Leonel Tovar Sánchez, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual se emite Dictamen de uso de suelo en favor del Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria, para el predio ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro.-----

3. Copia simple de Oficio No. SEDESEUM/404/2019, de fecha 24 de Abril de 2019, suscrito por el Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el cual se emite Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "PEDREGAL DEL RÍO". -----

4. Copia simple de autorización para la limpieza, trazo y remoción de tierras por 124,857.16 m2, para el predio objeto de estudio, emitida con el Folio SEDESUM/LC-524/2019 de fecha 20 de mayo de 2019, suscrita por el Ing. Juan Gabriel Neira Alvarado, Director de Administración del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal. -----

5. Plano con sello de autorización en relación a la autorización para la limpieza, trazo y remoción de tierras por 124,857.16 m2, emitida con el Folio SEDESUM/LC-524/2019 de fecha 20 de mayo de 2019. -----

6. Presupuesto de obras de urbanización. -----

VII. Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación, anteriormente descrita, quedando legitimado el promovente para dar el impulso procesal necesario al presente procedimiento administrativo, al acreditar la personalidad mediante la cual comparece. ----

VIII. Que con fecha 21 de junio de 2019, mediante el Oficio No.- SHA/0733/2019, 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/514/2019, en fecha 24 de junio de 2019, mismo que en su informe medular señala lo siguiente: -----

Toda vez que se realizaron los trabajos técnicos de Deslinde y una vez que se establecen las restricciones pertinentes arroja una superficie de 124,857.16 m2, clave catastral 160104301050001, con uso de suelo en la zona habitacional con densidad de población por hectárea de 300 habitantes (H3), según Dictamen de Uso de Suelo JUS/503/D/19, de fecha 05 de Junio del 2019, Al respecto le informo que 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 OPINION TECNICA respecto de: -----

I. LOTIFICACION. -----

FAVORABLE al Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado "PEDREGAL DEL RÍO" revisado y aprobado por esta Dependencia con número de oficio SEDESEUM/404/2019, de fecha 24 de Abril de 2019, -----

II. NOMENCLATURA Y NUMEROS OFICIALES-----

FACTIBLE para el reconocimiento de la Nomenclatura y Números Oficiales de acuerdo al proyecto presentado de **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PEDREGAL DEL RÍO”** ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA; dicho Fraccionamiento presenta la siguiente Nomenclatura: -----

DENOMINACION		
1.	CIRCUITO	PEDREGAL DEL RÍO

III. LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN-----

Una vez analizado el proyecto, esta Secretaría resuelve emitir **OPINION TECNICA FAVORABLE PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO APRUEBE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO PEDREGAL DEL RÍO**, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA. -----

IX. Que toda vez que lo que pretende es otorgar autorización de la lotificación, nomenclatura y licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “Pedregal del Río”, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., y derivado del análisis al expediente técnico de tal desarrollo, se determinó que cumple con las autorizaciones previas que lo facultan para continuar con el trámite que corresponde a desarrollos inmobiliarios de su tipo, tal como lo estipula el Código Urbano del Estado de Querétaro en su numeral 186, que establece que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: Dictamen de uso de suelo; Autorización de estudios técnicos; Visto Bueno al proyecto de lotificación; Licencia de ejecución de obras de urbanización; Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles; En su caso, autorización para venta de lotes; y Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. -----

X. Que en el caso que nos ocupa se trata de un trámite ordinario para desarrollos inmobiliarios como lo es el fraccionamiento denominado “Pedregal del Río”. -----

XI. 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, atractor de inversiones y en consecuencia un importante crecimiento de población, por lo cual es fundamental satisfacer la demanda de vivienda que exige tal desarrollo económico y social, aunado a lo anterior, la autorización que se pretende otorgar se traduce también en más y mejores fuentes de empleo para los sanjuanenses. ----- 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 el C. Rafael Castillo Ruíz, representante legal del Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria, mediante la cual se solicita la autorización de la lotificación, nomenclatura y licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “Pedregal del Río”, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, 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. LOTIFICACIÓN.-----

Favorable el Visto Bueno de Lotificación del fraccionamiento denominado “PEDREGAL DEL RÍO” revisado y aprobado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante el número de oficio SEDESEUM/404/2019, de fecha 24 de Abril de 2019, quedando el Fraccionamiento “Pedregal del Río” descrito y constituido de la siguiente manera: -----

CUADRO DE LOTES Y MANZANAS					
MZN	LOTE	USO	SUPERFICIE (PLANO)	No. DE VIVIENDAS	NO. LOTES
MANZANA 1					
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	1,503.96	-	1
1	2	HAB. CONDOMINAL	34,105.75	176	1
1	3	HAB. UNIFAMILIAR	129.20	1	1
1	4	HAB. UNIFAMILIAR	129.20	1	1
1	5	HAB. UNIFAMILIAR	120.70	1	1
1	6	HAB. UNIFAMILIAR	120.70	1	1
1	7	HAB. UNIFAMILIAR	120.70	1	1
1	8	HAB. UNIFAMILIAR	120.70	1	1
1	9	HAB. UNIFAMILIAR	123.32	1	1
1	10	HAB. UNIFAMILIAR	136.06	1	1
1	11	HAB. UNIFAMILIAR	138.21	1	1
1	12	HAB. UNIFAMILIAR	138.21	1	1
1	13	HAB. UNIFAMILIAR	138.21	1	1
1	14	HAB. UNIFAMILIAR	138.21	1	1
1	15	HAB. UNIFAMILIAR	131.29	1	1
1	16	HAB. UNIFAMILIAR	123.40	1	1
1	17	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	18	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	19	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	20	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	21	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	22	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	23	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	24	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	25	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	26	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	27	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	28	HAB. UNIFAMILIAR	123.41	1	1
1	29	HAB. UNIFAMILIAR	135.37	1	1
1	30	HAB. UNIFAMILIAR	147.09	1	1
1	31	HAB. UNIFAMILIAR	147.09	1	1
1	32	HAB. UNIFAMILIAR	147.09	1	1
1	33	HAB. UNIFAMILIAR	147.09	1	1
1	34	HAB. UNIFAMILIAR	294.07	1	1
1	35	HAB. UNIFAMILIAR	271.66	1	1
1	36	HAB. UNIFAMILIAR	199.72	1	1
1	37	HAB. UNIFAMILIAR	202.16	1	1
1	38	HAB. UNIFAMILIAR	320.78	1	1
1	39	HAB. UNIFAMILIAR	227.41	1	1
1	40	HAB. UNIFAMILIAR	152.30	1	1
1	41	HAB. UNIFAMILIAR	160.83	1	1
1	42	HAB. UNIFAMILIAR	160.68	1	1
1	43	HAB. UNIFAMILIAR	151.82	1	1
1	44	HAB. UNIFAMILIAR	249.77	1	1
1	45	HAB. CONDOMINAL	33,276.11	190	1
1	46	HAB. CONDOMINAL	30,061.30	183	1
TOTAL MANZANA			105,351.08	591	46

MANZANA 2					
2	1	DONACIÓN	6,814.54	-	1
2	2	TRANSMISIÓN A JAPAM	859.30	-	1
TOTAL MANZANA			7,673.84	0	2
TOTAL PEDREGAL DEL RIO			SUPERFICIE	No. DE VIVIENDAS	No. LOTES
			113,024.92	591	48

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%
Transmisión a JAPAM	859.30	0.688
Donación (Área Verde)	6,814.54	5.458
TOTAL	7,673.84	6.146

RESUMEN DE ÁREAS HABITACIONALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Sup. Habitacional Condominal	97,443.16	78.044	3	549
Sup. Habitacional Unifamiliar	6,403.96	5.129	42	42
TOTAL	103,847.12	83.173	45.00	591.00

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Sup. Habitacional	103,847.12	83.173	45.00	591.00
Sup. Comercial y/o Servicios	1,503.96	1.205	1	-
Transmisión a JAPAM	859.30	0.688	1	-
Donación (Área Verde)	6,814.54	5.458	1	-
Vialidad	11,832.24	9.477	-	-
Total del Fraccionamiento	124,857.16	100.00	48	591

Las presentes tablas fueron proporcionadas por FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA, por lo que cualquier omisión en la misma es responsabilidad del ING. Rodrigo Contreras Hernández, Cédula Profesional 7129360 Registro Colegio Ingenieros del Estado, CICQ C15-002, Director Responsable de Obra y de la persona moral FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA, propietario; lo anterior, de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

II. NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES-----

Factible el reconocimiento de la Nomenclatura y Números Oficiales de acuerdo al proyecto presentado de **VISTO BUENO A PROYECTO DE NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PEDREGAL DEL RÍO"** ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro., propiedad de la persona moral FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA; dicho Fraccionamiento presenta la siguiente Nomenclatura: -----

DENOMINACIÓN		
1.	CIRCUITO	PEDREGAL DEL RÍO

III. LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN-----

Favorable la Licencia de Obras de Urbanización del Fraccionamiento Denominado Pedregal del Río, con la ubicación antes referida. -----

Lo anterior, siempre y cuando el propietario y/o solicitante de cumplimiento a las siguientes condicionantes: -----
 Previa a la obtención de la autorización de Venta Provisional de Lotes y conforme al Artículo 156 y 157 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 6,814.54 m2 de área de transmisión gratuita (área verde) y 11,832.24 m2 de

banquetas, camellones y arroyos, debiendo constar en escritura Pública la Donación y Transmisión a que se hace mención. -----

Asimismo, para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, para el ejercicio fiscal 2019, el promotor deberá acreditar los pagos ante la Dirección de Ingresos por concepto de Impuesto sobre fraccionamiento, para el Fraccionamiento denominado "Pedregal del Río" en un lapso de tiempo no mayor a quince días hábiles posterior a su autorización por: \$ **2'264,669.75** (dos millones doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 75/100 m. n.) los cuales se detallan a continuación: -----

TABLA DEL CÁLCULO DEL IMPUESTO POR SUPERFICIE VENDIBLE		
	SUPERFICIE SUSCEPTIBLE DE VENTA M2	TOTAL
Comercial	1,503.96 m2	\$71,158.96
Habitacional	103,847.12	\$2'193,510.79
TOTAL		\$2'264,669.75

Acreditar haber cubierto la cantidad de \$ **250,101.76** (doscientos cincuenta mil ciento un Pesos 76/100 M.N.) en Dirección de Ingresos por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización, según el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y el artículo 25 inciso XIV de la ley de ingresos vigente para el Municipio de San Juan del Río Qro., que se detalla a continuación: -----

PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	SUPERVISIÓN DEL 2 %
(No incluye agua potable y drenaje)	
\$ 12'505,088.24	\$ 250,101.76

La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Pedregal del Río" tendrá vigencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro; dichas obras deberán concluidas dentro del plazo que no exceda de dos años a partir de la fecha de autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Secretaría para lo procedente, con la finalidad de emitir el dictamen Técnico de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento. -----

Las obras de urbanización quedan bajo la responsabilidad del Ing. Rodrigo Contreras Hernández, cédula profesional 7129360 Registro Colegio Ingenieros del Estado, CICQ C15-002, Director Responsable de Obra y de la persona moral Fideicomiso 75679 Banca Firme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria., propietario, lo anterior de conformidad con los artículos 405, 412 fracción I, 417 fracción II, del Reglamento de Construcción del Municipio de San Juan del Río Qro. -----

CONDICIONANTES Y OBSERVACIONES: -----

- 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, de acuerdo al Artículo 143 y demás aplicables, de acuerdo al título tercero de las obligaciones de los propietarios de fraccionamientos estipulados en el Código Urbano del Estado de Querétaro. -----
- 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 FIDEICOMISO 75679 BANCA FIRME, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, AFIRME GRUPO FINANCIERO FIDUCIARIA y podrá ser causante la cancelación de esta(s) autorización(es). -----
- Deberá acreditar autorización de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.-----
- Deberá acreditar dictamen de impacto ambiental por parte de la Dirección de Ecología. -----
- Deberá de acreditar la certificación del Deslinde Catastral debidamente autorizado por la Dirección de Catastro. -----
- Deberá de obtener el Visto Bueno al Estudio Hidrológico y Proyecto Pluvial del Fraccionamiento por la comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro. -----
- Construir en las esquinas de cada manzana, rampas para personas con capacidades especiales. -----
- Plantar un árbol por cada vivienda, de acuerdo al Dictamen que emita la Dirección de Ecología Municipal.-----
- Deberá presentar dictamen positivo de la Dirección de Protección Civil. -----
- Deberá presentar Estudio de Factibilidad Vial. -----

11. Las áreas de donación del fraccionamiento deberán de entregarse con servicios y jardinadas en caso de las áreas verdes. -----

12. Deberá de tramitar de forma individual (por cada lote) los permisos de construcción correspondientes. -----

13. Deberá de presentar autorización por parte de la Secretaría de Comunicación y Transporte autorización del acceso carretero. -----

Resolutivo Tercero. Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza la Lotificación, Nomenclatura y Números Oficiales y Licencia de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “Pedregal del Río”, ubicado en Carretera Federal 120, San Juan Del Río-Xilitla Km. 8+580, Fracción 3, El Mirador, en este Municipio de San Juan del Río, Qro. Lo anterior en términos del resolutivo que antecede. -----

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al C. Rafael Castillo Ruíz, representante legal del Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria, quien deberá dar cumplimiento de las condiciones hechas en este dictamen en los términos y plazos ya establecidos 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio., lo anterior de conformidad 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

AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA-----

LIC. GUILLERMO VEGA GUERRERO-----

PRESIDENTE-----

SÍNDICO MUNICIPAL GERMAÍN 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. Rafael Castillo Ruíz, representante legal del Fideicomiso 75679, Banca Afirme, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero Fiduciaria; 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; asimismo el solicitante 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.-----

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 el artículo 189 del código Urbano del estado de Querétaro.-----

Sexto.- 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.-----

Séptimo.- 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.-----

Octavo.- 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.-----

Noveno.- 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.- 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 Primero.- 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 Segundo.- 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 por cuanto ve al punto III, respecto a los pagos que se tienen que realizar y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento si se dio 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 el día primero del mes de julio del año dos mil diecinueve.-----

Atentamente

Lic. Liliana San Martín Castillo
Secretaria del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCION: ACUERDOS DE CABILDO
RAMO: CERTIFICACIONES
Nº. DE OFICIO: SGA/1854/2019

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,**

CERTIFIC O

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve),** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **Sexto Punto inciso b)** emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD** con **ONCE VOTOS A FAVOR, UNA AUSENCIA JUSTIFICADA** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 14, 15 18 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 30 fracciones I, IV y XXXIII, 31 fracción VIII, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4, 15 fracción VI, 19 fracciones V y VI y 44, 56 y 108 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan; **SE APRUEBA EL CAMBIO DE LA PROPUESTA DE OBRAS DEL FONDO MUNICIPAL DIRECTO 2019, AUTORIZANDO LA CANCELACIÓN DE LA OBRA “CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN CALLE MEDIA LUNA, TEQUISQUIAPAN, QRO., POR UN MONTO DE \$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) DE LA PROPUESTA DE OBRAS DEL FONDO MUNICIPAL DIRECTO 2019 Y SE INCLUYEN EN EL FONDO DIRECTO DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL 2019 LAS SIGUIENTES OBRAS:**

No	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS		BENEFICIARIOS		INVERSIÓN	PERIODO EJECUCIÓN	MODALIDAD DE EJECUCIÓN
			CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	MUNICIPAL		
1	CABECERA MUNICIPAL	REHABILITACIÓN DE AUDITORIO MUNICIPAL PRIMERA ETAPA EN CABECERA MUNICIPAL	100	M2	29,799	HAB	\$700,000.00	AGOSTO - DICIEMBRE	CONTRATO
2	CABECERA MUNICIPAL	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES DE AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS	32	ML	50	HAB	\$100,000.00	AGOSTO - DICIEMBRE	CONTRATO

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a fin de que notifique del Acuerdo respectivo al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obra Pública, a fin de que lleve a cabo el trámite de publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”; para conocimiento general.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a fin de que notifique el Acuerdo respectivo al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y al Titular del Órgano Interno de Control; para su conocimiento, fines y efectos a que haya lugar.

TERCERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, publique la certificación del Acuerdo respectivo, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro.

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los **veintidós** días del mes de **agosto** de **dos mil diecinueve**.

ATENTAMENTE
“Todos por Tequisquiapan”

LIC. MARIO DORANTES NIETO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

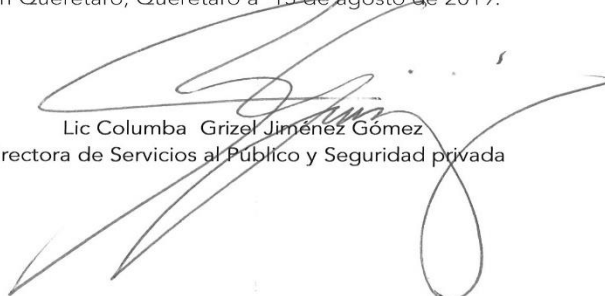
EDICTO

EDICTO

Se emplaza al C. Omar Alejandro Alonso Tamayo a comparecer a la Dirección de Servicios al Público y Seguridad Privada, sitio calle Río Tuxpan # 107, C.P. 76130, colonia Desarrollo San Pablo en esta ciudad, en el horario comprendido de lunes a viernes, de 8:00 a 16:00 horas, para que manifieste lo que a su interés convenga u ofrezca pruebas en su defensa, con relación al procedimiento que se sigue en su contra por acumulación de puntos en su licencia para conducir SSC/014/2019; dentro de 15 días hábiles siguientes contados a partir de la última publicación del presente, con el apercibimiento de que de no comparecer sin justa causa, se le declararán por perdidos sus derechos no ejercitados y se presumirán ciertos los hechos que se le imputan, y las notificaciones, aun las de carácter personal, le surtirán efectos por lista.

Lo anterior con fundamento en el artículo 3 y 32 fracción IV de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro en relación con los artículos 112, 122 y 269 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro. (publicación por dos veces)

En Querétaro, Querétaro a 15 de agosto de 2019.


Lic Columba Grizel Jiménez Gómez
Directora de Servicios al Público y Seguridad privada

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA SEGUNDA CONVOCATORIA 062

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, La Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro a través de la Dirección de Concursos y Contratos, convoca a los interesados en participar en la **Licitación Pública Número 2DA.LP/CEI/062/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**RECONFORMACIÓN DE TALUD DEL RÍO QUERÉTARO, ENTRE LA PRESA EL DIABLITO Y LA CALLE DEL DEPORTE EN HÉRCULES, QUERÉTARO, QRO**"; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,309.00	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	04-Septiembre-2019 09:00 hrs.	04-Septiembre-2019 13:00 hrs.	11-Septiembre-2019 12:00 hrs.	12-Septiembre-2019 12:00 hrs.	18-Septiembre-2019 12:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es una obra que abarca, demolición a máquina, corte o excavación, acarreo, cimbra común, muro de mampostería, relleno con material, pavimento de empedrado, 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 26 de septiembre de 2019 y de término para el día 25 de octubre 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. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, 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 30 de agosto al 04 de septiembre 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 **\$ 0.18 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 **203: Agua, riego y saneamiento**.
- 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. 30 de agosto del 2019

ING. ROSIO MARTINEZ MARTINEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
Rúbrica

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA SEGUNDA CONVOCATORIA 067

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 Número 2DA.LP/ISN EMPRESA/067/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"ADECUACIÓN DE HOSPITAL GENERAL DE CADEREYTA DE MONTES, QRO. ETAPA 1"**; 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
\$4,309.00	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	04-Septiembre-2019 09:00 hrs.	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	11-Septiembre-2019 11:00 hrs.	12-Septiembre-2019 11:00 hrs.	18-Septiembre-2019 15:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es demolición, retiro de puertas, ventanas y cancelas, retiro de acero estructural, acarreo de material, rampa de concreto, aplanados y recubrimientos, piso de loseta, herrería, cancelería, pintura y acabados, señalética, impermeabilización, muro de tabique, voz y datos, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 180 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 26 de septiembre de 2019 y de término para el día 23 de marzo de 2020.
- 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. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, 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 30 de agosto al 04 de septiembre 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 **\$ 1.9 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto de contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **704: Hospitales (de 2º y 3er. Nivel de atención: Hospitales de especialidades, de Alta Especialidad y Centros Médicos Regionales)**.
- 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. 30 de agosto del 2019

ING. ROSIO MARTINEZ MARTINEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS

lt

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA
CONVOCATORIA 069

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 Número. LP/ISN EMPRESA/069/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN LA COMUNIDAD EL PALMAR, CADEREYTA DE MONTES, QRO"**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,309.00	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	04-Septiembre-2019 09:00 hrs.	04-Septiembre-2019 14:00 hrs.	11-Septiembre-2019 09:00 hrs.	12-Septiembre-2019 09:00 hrs.	18-Septiembre-2019 13:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es demolición, corte, excavación, carga, acarreo, relleno, acero de refuerzo, piso de concreto, columna de acero, placas de acero, perfil de refuerzo, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 90 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 26 de septiembre y de término para el día 24 de diciembre 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. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, 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 30 de agosto al 04 de septiembre 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 **\$ 0.24 MDP**.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto de contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **502: Diseño e instalación de estructuras de acero para puentes, edificios y naves industriales, techumbres o cubiertas.**
- 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. 30 de agosto del 2019

ING. ROSIO MARTINEZ MARTINEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 070

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 Número. LP/ISN EMPRESA/070/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE RASTRO MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. (PRELIMINARES)";** 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
\$4,309.00	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	04-Septiembre-2019 09:00 hrs.	05-Septiembre-2019 10:00 hrs.	11-Septiembre-2019 10:00 hrs.	12-Septiembre-2019 10:00 hrs.	18-Septiembre-2019 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es demolición, corte, excavación, carga, acarreo, relleno, acero de refuerzo, piso de concreto, columna de acero, placas de acero, perfil de refuerzo, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 180 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 26 de septiembre de 2019 y de término para el día 23 de marzo de 2020.
- 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. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, 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 30 de agosto al 04 de septiembre 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 **\$ 1.90 MDP.**
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto de contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **701: Edificaciones comerciales y de servicios.**
- 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, 30 de agosto del 2019


ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
 DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
 Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
 Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA
CONVOCATORIA 071

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 Número. LP/CEI/071/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: "**CONCLUSIÓN DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN LA INVESTIGACIÓN DEL SECUESTRO DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO**"; 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
\$4,309.00	04-Septiembre-2019 15:00 hrs.	04-Septiembre-2019 09:00 hrs.	04-Septiembre-2019 12:00 hrs.	11-Septiembre-2019 13:00 hrs.	12-Septiembre-2019 13:00 hrs.	17-Septiembre-2019 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es demolición, corte, excavación, carga, acarreo, relleno, acero de refuerzo, piso de concreto, columna de acero, placas de acero, perfil de refuerzo, 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 26 de septiembre y de término para el día 25 de octubre 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. Tels. (442) 689.00.42 y (442) 689.06.65, 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 30 de agosto al 04 de septiembre 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 **\$0.30 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 **711: Obras de seguridad**.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- No se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.

Santiago de Querétaro, Qro, 30 de agosto del 2019

ING. ROSIO MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS
Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro
Rúbrica

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-027/2019
 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 adquisición y contratación de "MALLA ANTIGRANIZO"; de acuerdo a lo siguiente:

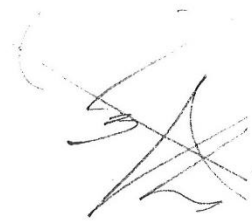
**Licitación Pública Nacional Estatal
 LPNE-027/2019**

Partida	Descripción General		Unidad de Medida	Cantidad
1	MALLA ANTIGRANIZO		Rollo	11850
Costo de las bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Fecha límite para pago de bases	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica
45 UMA (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.).	30/Agi/2019 08:00 horas	02/Sep/2019 hasta las 10:30 horas	02/Sep/2019 11:30 horas	09/Sep/2019 10:00 horas
				Acto de Apertura Económica
				Fallo
				11/Sep/2019 09:00 horas
				12/Sep/2019 09:00 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía 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: 8:00 a 15:00 horas.
- El pago de Bases se deberá realizar en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Planeación y Finanzas o en las Instituciones Bancarias de terminados, 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 adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación. Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso Mexicano.
- Entrega de los bienes se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- Plazo de entrega de los bienes será: conforme a lo establecido en el anexo técnico.
- El pago se realizará: El 100% dentro de los 20 días hábiles siguientes a la entrega de los bienes, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- Las ofertas económicas serán publicadas en el Periódico la Sombra Arleaga 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 27 DE AGOSTO 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, certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útil por un solo lado, que concuerda 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 los 27 (veintisiete) días del mes de agosto de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

M. en A.P. Maricruz Arellano Dorado
Directora de Adquisiciones
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del
Estado de Querétaro



AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-028/2019

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 Estatal para la contratación de "SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y AIRES ACONDICIONADOS"; de acuerdo a lo siguiente:

Licitación Pública Nacional Estatal
LPNE-028/2019

Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	Retiro de 747 mt2 de alfombra y suministro e instalación de piso para el Hotel Misión La Muralla.	Servicio	1
2	Mantenimiento a la planta de aguas negras del Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro Manuel Gómez Morín.	Servicio	1
3	Servicios de mantenimiento y adecuaciones en general para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.	Servicio	1
4	Suministro e instalación de 16 equipos de aire acondicionado.	Servicio	1

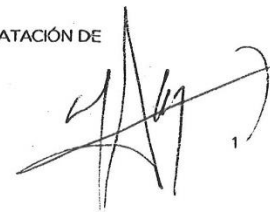
Esta licitación cuenta con más de 15 requisiciones por lo que se establecen las que representan la generalidad de las mismas.

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Visitas Oculares a las 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 (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	02/09/2019 hasta las 08:30 horas	Del 02/09/2019 al 06/09/2019	09/09/2019 11:00 horas	11/09/2019 09:30 horas	18/09/2019 09:00 horas	23/09/2019 09:00 horas	26/09/2019 09:00 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar la Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la Oficialía 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: 8:00 a 15:00 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 adquirir las bases debiendo registrar previamente su participación.
- Carácter de la Licitación: Nacional.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La prestación de los servicios se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El plazo para prestar los servicios será: conforme a lo establecido en los anexo(s) técnico(s).
- El pago se realizará: Dentro de los 20 días hábiles siguientes a la prestación de los servicios, a entera satisfacción de la Dependencia Solicitante, previa presentación de la factura debidamente requisitada y sellada de recibido. No se otorgarán anticipos.
- 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 27 DE AGOSTO 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, certifico: Que la presente copia, consiste en 1(una) foja útil por un solo lado, que concuerda 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 los 27 (veintisiete) días del mes de agosto de 2019 (dos mil diecinueve), para los efectos legales a los que haya lugar.- Conste.-

Atentamente

M. en A.P. Maricruz Arellano Dorado
Directora de Adquisiciones
Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del
Estado de Querétaro

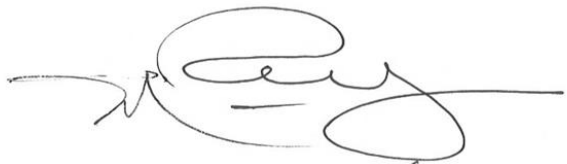


AVISO

CITRUS AND ALLIED ESSENCES DE MEXICO S.A. DE C.V.

Balance General al 30 de JUNIO de 2019.

Activos		Pasivos	
Activo Circulante		Pasivo a Corto Plazo	
FONDO FIJO DE CAJA	\$0.00	PROVEEDORES	\$0.00
BANCOS	\$0.00	ACREEDORES DIVERSOS	\$0.00
INVERSIONES EN VALORES	\$0.00	DOCUMENTOS POR PAGAR	\$0.00
CLIENTES	\$0.00	IMPUESTOS POR PAGAR	\$0.00
ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES	\$0.00	ISR POR PAGAR	\$0.00
DEUDORES DIVERSOS	\$0.00	IETU A PAGAR	\$0.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	\$0.00	I.V.A. TRASLADADO	\$0.00
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$0.00	ANTICIPO DE CLIENTES	\$0.00
IMPUESTOS A FAVOR	\$0.00		<u>\$0.00</u>
I.V.A. ACREDITABLE	\$0.00		
ALMACÉN	\$0.00	Pasivo a Largo Plazo	
I.V.A PAGADO	\$0.00	CREDITOS HIPOTECARIOS	\$0.00
PAGOS ANTICIPADOS	\$0.00		<u>\$0.00</u>
ANTICIPOS DE IMPUESTOS	\$0.00	Total del pasivo	<u>\$0.00</u>
	<u>\$0.00</u>		
		Capital	
Activo No Circulante		Capital	
TERRENOS	\$0.00	CAPITAL SOCIAL	\$11,784,967.00
EDIFICIOS	\$0.00	RESERVA LEGAL	\$0.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00	DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS	\$0.00
EQUIPO DE COMPUTO	\$0.00	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(\$12,456,830.00)
EQUIPO DE OFICINA	\$0.00	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$671,873.00
DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS	\$0.00	RESULTADO DEL PERIODO	\$0.00
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00		<u>\$0.00</u>
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE COMPUTO	\$0.00		
DEPRECIACIÓN DE EQUIPO DE OFICINA	\$0.00		
GASTOS DE INSTALACIÓN	\$0.00		
AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE INSTALACIÓN	\$0.00		
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$0.00		
DEPÓSITOS DE RENTAS	\$0.00		
	<u>\$0.00</u>	Total pasivo y capital	<u>\$0.00</u>
Total capital	<u>\$0.00</u>		
Total activo	<u>\$0.00</u>		



MARCO ANTONIO PÉREZ FLORES.

AVISO

Anexo 3

GPLAINS INDUSTRIES S. DE R.L. DE C.V.

Balance General al 30 de JUNIO de 2019.

Activos

Activos Actuales	
FONDO FID DE CAJA	\$0.00
BANCOS	\$0.00
INVERSIONES EN VALORES	\$0.00
CLIENTES	\$0.00
ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES	\$0.00
DEUDORES DIVERSOS	\$0.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	\$0.00
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$0.00
IMPUESTOS A FAVOR	\$0.00
IVA ACREDITABLE	\$0.00
ALMACÉN	\$0.00
IVA PAGADO	\$0.00
PAGOS ANTICIPADOS	\$0.00
ANTICIPOS DE IMPUESTOS	\$0.00
	<u>\$0.00</u>

Pasivos

Pasivo a Corto Plazo	
PROVEEDORES	\$0.00
ACREEDORES DIVERSOS	\$0.00
DOCUMENTOS POR PAGAR	\$0.00
IMPUESTOS POR PAGAR	\$0.00
ISR POR PAGAR	\$0.00
ETU A PAGAR	\$0.00
IV.A. TRASLADADO	\$0.00
ANTICIPO DE CLIENTES	\$0.00
	<u>\$0.00</u>
Pasivo a Largo Plazo	
CREDITOS HIPOTECARIOS	\$0.00
	<u>\$0.00</u>
Total del pasivo	<u>\$0.00</u>

Capital

Activo No Circulante		Capital	
TERRENOS	\$0.00	CAPITAL SOCIAL	\$4,000.00
EDIFICIOS	\$0.00	RESERVA LEGAL	\$0.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00	DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS	(\$135,634.33)
EQUIPO DE COMPUTO	\$0.00	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$333,691.25
EQUIPO DE OFICINA	\$0.00	RESULTADO DEL EJERCICIO	\$0.00
DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS	\$0.00	RESULTADO DEL PERIODO	(\$202,056.95)
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE TRANSPORTE	\$0.00		\$0.00
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE COMPUTO	\$0.00		<u>\$0.00</u>
DEPRECIACIÓN DE EQUIPO DE OFICINA	\$0.00		
GASTOS DE INSTALACIÓN	\$0.00		
AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE INSTALACIÓN	\$0.00		
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$0.00		
DEPÓSITOS DE RENTAS	\$0.00		
	<u>\$0.00</u>		
		Total pasivo y capital	<u>\$0.00</u>
Total capital			
	<u>\$0.00</u>		
Total activo	<u>\$0.00</u>		


 MARCO ANTONIO PÉREZ FLORES.

AVISO

DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES DEL CENTRO SA DE CV

COMUNICA:

Toda persona que tuviera alguna relación comercial con esta empresa - Que se encuentra en periodo de disolución y liquidación de activos

DLC980407

Calle .Prolongacion Corregidora 4


Victor Acuña

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

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 90 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.