



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Jorge Serrano Ceballos

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Ley que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.	25353
Ley que reforma el numeral 3, del artículo 26, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.	25360
Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Huimilpan, Qro., a desincorporar y enajenar a título oneroso, el bien inmueble ubicado en el Municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 080403801026019, para invertir en obra pública.	25364
Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. María Luisa Rico Patiño.	25370
Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Simón García Morales.	25373
Decreto por el que se concede jubilación al C. Raúl González Salazar.	25376
Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Luis Guerrero Dávila.	25379
Decreto por el que se concede jubilación a la C. Laura María Rivera Cornejo.	25382
Decreto por el que se concede jubilación al C. J. Mariano Sánchez Núñez.	25385
Decreto por el que se concede jubilación al C. José Ruiz Urquiza.	25388
Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro elige al Licenciado en Derecho y Contador Público Financiero José Armando Díaz de León Castro, como Magistrado Propietario del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.	25391
Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado elige al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, como Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.	25393

Decreto por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado elige a los ciudadanos Laura Angélica López de la Fuente, Gabriela Fernández de Ceballos Álvarez, Gustavo Ramos Villafuerte y Edgardo Saúl Contreras Arias, como Magistrados Supernumerarios del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031. **25395**

Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión y al Poder Ejecutivo Federal, para que en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2020, se destinen mayores recursos al Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras. **25398**

Decreto que fija el período vacacional de los trabajadores de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, correspondiente al segundo período del año 2019. **25401**

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el cual se crea el Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro. **25403**

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE

Acuerdo por el que se hace efectivo el apercibimiento decretado en el auto de fecha 8 de marzo de 2019 por lo que se extingue la concesión TZ-3445, de la cual era titular J. Magdaleno Mejía Uribe. **25409**

Procedimiento de Atención de las Quejas Administrativas que se presentan al Instituto Queretano del Transporte. **25411**

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

Catálogo de Ingresos Propios de la Universidad Politécnica de Querétaro para el Ejercicio 2020. **25420**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo y Lineamientos del Programa para Regularizar, Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Cadereyta de Montes. **25429**

Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro. **25435**

Reglamento Interior de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Querétaro. **25456**

Acuerdo por el que se acepta la Donación realizada por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, respecto del Predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro. **25465**

Acuerdo que aprueba la ampliación de presupuesto y adición de obra al Programa Anual de Obra Pública 2019, consistente en la Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era Etapa, El Marqués, Querétaro, y autorización de nomenclatura y puntualización de coordenadas. **25468**

Acuerdo que autoriza la adquisición de la fracción 1, del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000". Municipio de El Marqués, Qro. **25479**

Aviso que fija el período vacacional de los trabajadores del Municipio de El Marqués, Qro., correspondiente al segundo período del año 2019. **25502**

- Acuerdo que autoriza el Reconocimiento de Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas para la conformación del Régimen de Propiedad en Condominio a favor de "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, respecto a la superficie de terreno que se identifica con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro. **25503**
- Acuerdo relativo a la autorización de venta de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente al Municipio de El Marqués, Querétaro. **25511**
- Acuerdo que autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes al Municipio de El Marqués, Qro. **25521**
- Acuerdo mediante el cual se aprueba la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marqués II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro. **25539**
- Aviso de Consulta Pública para el inicio de los trabajos de actualización del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Villa Progreso". Municipio de Ezequiel Montes, Qro. **25558**
- Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, Esquema de Vialidades y Reconocimiento y Nomenclatura para las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1, del Ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas, todas y cada una de ellas, propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro. Municipio de Pedro Escobedo, Qro. **25559**
- Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y altura máxima permitida para el predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado "Rancho Largo", Calle Boulevard de las Ciencias número 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Municipio de Querétaro, Qro. **25569**
- Acuerdo mediante el cual se considera técnicamente Viable el incremento de Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a 600 hab./ha. (H6) y la modificación a la normativa respecto a la altura a 16.50 metros para el desarrollo de proyectos habitacionales en cinco niveles, para una superficie conformada por 44 lotes referidos en los antecedentes, ubicados en calle Primera Privada del Márquez de la Villa del Villar del Águila, Fraccionamiento Hacienda El Campanario Etapa 1 Sección Miradores, denominada Mirador de los Arcos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro. **25575**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur", con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro.

25583

Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur Dos", el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández

25594

Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Casa de Yñigo", ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

25604

Dictamen Técnico mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración, con Actividad Empresarial número CIB/2318, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Municipio de Querétaro, Qro.

25607

Acuerdo relativo a la modificación del Programa de Obra Anual 2019, dentro del Fondo de Infraestructura Municipal y Demarcaciones del Distrito Federal. Municipio de Tequisquiapan, Qro.

25622

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

25627

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, 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 de conformidad con el artículo 28, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, “se podrán otorgar subsidios a actividades prioritarias, cuando sean generales, de carácter temporal y no afecten sustancialmente las finanzas de la Nación. El Estado vigilará su aplicación y evaluará los resultados de ésta”.
2. Que Jorge Javier Romero, establece que “El Estado puede desempeñar un papel más importante en la reducción de la desigualdad, cuya solución no puede postergarse hasta que el crecimiento general disperse y atempere sus efectos más radicales.”
3. De acuerdo con lo establecido por en la publicación de Sara Cuevas Villalobos, “Subsidios: ¿freno o estímulo?” define al subsidio como socorro, ayuda o auxilio extraordinario de carácter económico o como la ayuda financiera o de otro género que se da, sin compensación equivalente, por gobiernos y dependencias gubernamentales u otros organismos de carácter público, con el objeto de promover o proteger el desarrollo de las empresas, en el comercio o en la agricultura.

Por su parte Richard Musgrave, más que una definición, establece una explicación del subsidio, al decir que “es un instrumento del Gobierno en la distribución del ingreso, además de ser un instrumento para compensar los males sociales y una manera de incentivar la producción de bienes meritorios positivos” (satisfacción de las necesidades preferentes).

En ese entendido, la política de subsidios es positiva debido a que permite a la autoridad redistribuir el ingreso y buscar equidad, política que han recurrido tanto países desarrollados como subdesarrollados.

4. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 2, que las “autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado a vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral”.
5. Que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, plantea como Objetivo de Gobierno en su Eje V “Querétaro con Buen Gobierno”, cuyo Objetivo de Gobierno consiste 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, prevé en su Estrategia V.1 Estabilidad de las finanzas del Estado, las líneas de acción relativas a impulsar el uso eficiente y transparente de los recursos financieros estatales y a privilegiar el gasto público para la ejecución de programas y acciones encaminadas al desarrollo del Estado; mientras que la diversa Estrategia V.3 Fomento de la eficiencia gubernamental en el Estado de Querétaro, contempla la línea de acción orientada a actualizar el marco normativo del Estado.

Además, el citado Plan en su Eje III “Querétaro con infraestructura para el desarrollo”, refiere la necesidad de impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones, desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos, previendo entre sus Estrategias la concerniente al Fomento a la movilidad sustentable, competitiva y socialmente responsable en el Estado, para cuya realización se plantean las líneas de acción relativas a fortalecer la gestión local de la movilidad centrada en la calidad de vida de la población del Estado, a fomentar un sistema de movilidad de calidad, disponible y asequible en el Estado, así como a mejorar la calidad y eficiencia del sistema de transporte público.

6. Que el servicio público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro, es considerado una actividad de utilidad pública e interés general, pues la prestación de dicho servicio está dentro de aquellas consideradas como actividades prioritarias del Estado orientadas a la planeación, administración, regulación, operación y conservación de la infraestructura que para ello se requiera.

7. Que en fecha 3 de marzo de 2012 se publicó, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, instrumento jurídico donde se recopila el postulado referido en el párrafo que antecede, con el propósito de dar prioridad al uso del transporte público, elevando la calidad con la que se presta a la ciudadanía, mismo que ha sido una constante a lo largo de las diversas reformas a la mencionada ley, buscando en todo momento efficientar, optimizar y que sea eficaz el servicio de transporte público.

8. Que en atención a los compromisos fundamentales de gobierno antes descritos, así como a los principios para la administración de los recursos económicos de que disponga esta entidad federativa y sus municipios, consagrados en el artículo 134 de la Carta Magna, se hace evidente la pertinencia de las modificaciones que se señalan en la presente Ley, a fin de que se cuente con las herramientas jurídicas necesarias para contribuir de manera decidida y responsable a su materialización, las cuales además de resultar acordes con lo dispuesto por la Ley General de Contabilidad Gubernamental, buscan ajustarse a la realidad social materia de regulación, así como propiciar una mejor aplicación por parte de sus operadores.

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

LEY QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman los artículos 2, fracciones IV, VIII, XI, XII, XX, XXI y XXIII; 8, fracción II; 54, párrafo primero; 55, párrafos segundo, tercero y cuarto; la denominación del Capítulo Tercero del Título Quinto y los artículos 73, 74, 75, 76 y 80 Bis; asimismo se derogan los párrafos segundo y cuarto, del artículo 54; el párrafo tercero, del artículo 78; y el artículo 79, todos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 2. Para efectos de...

- I. a la III. ...
- IV. Dependencias o dependencias: las unidades administrativas, cualquiera que sea la denominación con que se les designe, encargadas de la atención de los asuntos encomendados a los Sujetos de la Ley, determinadas en las leyes orgánicas o disposiciones análogas respectivas;
- V. a la VII. ...
- VIII. Fortalecimiento financiero: las erogaciones que tengan por objeto hacer frente a compromisos de pago en materia de gasto social y obra social; contingencias financieras derivadas de, entre otras, avales, juicios laborales, civiles, fiscales, reintegros a la Tesorería de la Federación o a otros entes públicos federales; presiones presupuestarias de programas gubernamentales, tanto estatales como federales; transferencias a Municipios, Poderes, Organismos Autónomos, Tribunales Administrativos y Organismos Públicos Descentralizados; así como para mantener el balance presupuestario en el ejercicio fiscal de que se trate, en términos de la presente Ley;
- IX. a la X. ...
- XI. Gasto público: la totalidad de las erogaciones aprobadas en el presupuesto de egresos del Estado o de los Municipios, según corresponda, que permiten dar cumplimiento a su plan de desarrollo;

XII. Gasto social: las erogaciones orientadas a los servicios de salud, educación, procuración de justicia, asistencia social, obra social, concertación, seguridad, cultura, recreación, deporte, investigación y desarrollo económico. Asimismo, incluye la inversión en obras y acciones que determine el titular del Poder Ejecutivo del Estado;

XIII. a la **XIX.** ...

XX. Obra social: las erogaciones destinadas a obras y acciones en materia de vivienda, alimentación, reducción de la pobreza, seguridad, fomento de la equidad, desarrollo urbano, transporte, saneamiento, desarrollo humano, promoción del empleo, subsidios, donativos y ayudas sociales, infraestructura e inversión en activos, estudios y proyectos, así como aquellas orientadas al cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos con motivo de los proyectos de infraestructura y obra pública y cualquier otro instrumento jurídico en el que se establezcan obligaciones de pago plurianuales y, en general, todas aquellas destinadas a proveer servicios y bienes públicos a las personas;

XXI. Órganos desconcentrados: los órganos de la administración pública con autonomía técnica y de gestión, jerárquicamente subordinados a las dependencias que al efecto se señalen, creados por Acuerdo del Gobernador del Estado, o por disposición legal;

XXI.Bis. a la **XXII. Bis.** ...

XXIII. Recursos públicos o fondos públicos: los ingresos que con base en las leyes de ingresos obtengan el Estado y los municipios, según sea el caso, así como cualquier bien que conforme la hacienda pública de que se trate;

XXIV. a la **XXVII.** ...

Artículo 8. Son obligaciones de...

I. ...

II. Administrar los recursos públicos de que dispongan, de acuerdo con los principios previstos en los artículos 104 de esta Ley y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para satisfacer los objetivos a los que estén destinados;

III. a la **VIII.** ...

Artículo 54. Los titulares de las Dependencias y Entidades, como ejecutores de gasto, conforme a lo dispuesto en esta Ley, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y los demás ordenamientos aplicables, serán responsables del ejercicio presupuestal y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en sus respectivos programas, así como de cumplir con el destino y propósito de los fondos públicos federales, estatales o municipales que les sean transferidos o asignados.

Se deroga.

Los ejecutores de...

Se deroga.

Cuando se realice...

I. a la III. ...

Artículo 55. La administración financiera...

Los titulares de las Dependencias y Entidades generarán la correspondiente autorización de pago, conforme a la normatividad aplicable y bajo su más estricta responsabilidad, a efecto de que la Secretaría, o la dependencia encargada de las finanzas públicas del Municipio, según sea el caso, pueda dar cumplimiento a la misma en los términos de este artículo y demás disposiciones relativas.

Tratándose del cumplimiento a las autorizaciones de pago a que se refiere el primer párrafo de este artículo, la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas del Municipio, según sea el caso, podrá utilizar como fuente de financiamiento, indistinta o conjuntamente, las que hace mención el artículo 7 Bis de esta Ley, así como cualquier otra derivada de los ingresos previstos en la respectiva ley de ingresos.

Tratándose de Ingresos de libre disposición y de Disponibilidades, la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas del Municipio, según sea el caso, podrá destinarlos, indistintamente, para cubrir las necesidades de gasto en materia de Fortalecimiento financiero, Gasto administrativo, Gasto social, Obra social y Gasto corriente, a que se hace referencia en el artículo 2 de la presente Ley.

Los recursos correspondientes...

Atendiendo a su...

Capítulo Tercero **De los subsidios, donativos y ayudas sociales**

Artículo 73. Son subsidios, los recursos económicos que se otorgan para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general a través de los entes públicos a los diferentes sectores de la sociedad, con el propósito de: apoyar sus operaciones; mantener los niveles en los precios; apoyar el consumo, la distribución y comercialización de los bienes; motivar la inversión; cubrir impactos financieros; promover la innovación tecnológica; promover la prestación de servicios públicos; así como para el fomento de las actividades agropecuarias, industriales o de servicios, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Los subsidios serán autorizados por los titulares de las Dependencias o Entidades que designe el Gobernador o el Ayuntamiento, según sea el caso. Dichos titulares, como ejecutores de gasto, serán responsables de la emisión del programa que justifique el otorgamiento de subsidios, así como del ejercicio de los fondos públicos y del cumplimiento de las metas y objetivos previstos en dicho programa, así como de las demás obligaciones que al efecto prevean esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Tratándose de designaciones a titulares de Entidades, será suficiente, para su ejecución, el acuerdo que para tal efecto expida el Gobernador o el Ayuntamiento, según sea el caso, a favor del Director General o equivalente correspondiente, a que hacen referencia los artículos 21 y 23 la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y, en lo conducente, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Artículo 74. Son donativos las erogaciones que los entes públicos destinan por causa de utilidad social a instituciones no lucrativas destinadas a actividades educativas, culturales, de salud, de investigación científica, de aplicación de nuevas tecnologías o de beneficencia, en términos de las disposiciones aplicables y de conformidad con lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Los donativos podrán otorgarse en dinero o en especie y no se otorgarán donativos a favor de beneficiarios que dependan económicamente del presupuesto de egresos respectivos, o cuyos principales ingresos provengan del mismo.

Los donativos serán autorizados por los titulares de las Dependencias o Entidades que designe el Gobernador o el Ayuntamiento, según sea el caso. Dichos titulares, como ejecutores de gasto, serán responsables de justificar el otorgamiento y el ejercicio de los fondos públicos destinados a los donativos que autoricen.

Tratándose de designaciones a titulares de Entidades, será suficiente, para su ejecución, el acuerdo que para tal efecto expida el Gobernador o el Ayuntamiento, según sea el caso, a favor del Director General o equivalente correspondiente, a que hacen referencia los artículos 21 y 23 la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y, en lo conducente, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Artículo 75. Los donativos que otorgue el Poder Legislativo, se sujetarán a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

Artículo 76. La Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas del Municipio, según sea el caso, no podrá liberar el otorgamiento de subsidios, donativos o ayudas sociales, sin la autorización expresa a que se refieren los artículos 73, 74 y 80 Bis, de esta ley.

Para el otorgamiento de subsidios, donativos o ayudas sociales que estén sujetas a un programa, los funcionarios públicos a que hacen referencia los artículos 73, 74 y 80 Bis, deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, selectividad, transparencia y temporalidad, debiendo cumplir, además, con las siguientes disposiciones:

- I. Contar con un estudio realizado por la propia Dependencia o Entidad a cuyo cargo esté el programa que contemple la prestación de bienes o servicios, sujetos al otorgamiento de subsidios, donativos o ayudas sociales, según corresponda, en el que se justifique el otorgamiento de los mismos;
- II. Identificar con precisión la población a la que se destina, tanto por grupo específico como por región. Asimismo, el mecanismo de operación deberá garantizar que los recursos se canalicen debidamente, evitando su desvío entre aquellos miembros de la sociedad que no los necesiten;
- III. Asegurar que el mecanismo de operación, administración y evaluación de la asignación y aplicación de los beneficios económicos y sociales, no sea mayor al siete por ciento del monto del donativo o subsidio, incorporando mecanismos periódicos de evaluación y seguimiento que permitan ajustar las modalidades de su operación o decidir sobre su terminación;
- IV. Asegurar la coordinación de acciones entre las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo y, a su vez, entre Poderes, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos; y
- V. Procurar que los donativos y subsidios sean el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden en los programas prioritarios y estratégicos, después de analizar otras opciones.

Artículo 78. Los sujetos de...

Quienes reciban los...

Se deroga.

Cuando los subsidios...

Artículo 79. Se deroga.

Artículo 80 Bis. Son ayudas sociales los recursos que los entes públicos otorgan a personas, instituciones y diversos sectores de la población, para propósitos sociales, en términos de lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

Las ayudas sociales podrán otorgarse en dinero, en especie, en servicios, o en vales canjeables por bienes o servicios, ya sea de manera directa o indirecta a los beneficiarios.

Para efectos del presente artículo, se considera que la ayuda social se entrega de manera directa, cuando el ente público, a través de los servidores públicos que corresponda, realiza dicha entrega de manera personal a los beneficiarios.

Se entenderá que la ayuda social se entrega de manera indirecta a los beneficiarios, cuando, por razones debidamente justificadas, la misma se realice con la participación de instituciones del sistema financiero o de personas físicas o morales.

Las ayudas sociales serán autorizadas por los titulares de las Dependencias o Entidades, conforme al artículo 54 de esta Ley, y, en aquellos casos en que se establezcan reglas de operación para la aplicación de un programa que contemple el otorgamiento de ayudas sociales, los titulares de las Dependencias o Entidades, deberán identificar la población objetivo, el propósito o destino principal, justificar el importe de las ayudas, la temporalidad de su otorgamiento, así como los mecanismos de distribución, operación y administración que permitan garantizar que los recursos se entreguen a la población objetivo.

Quedan comprendidos en las ayudas sociales, entre otros, los recursos que se entregan para adquisición o mejoramiento de vivienda, su equipamiento, programas para apoyar la economía de las familias, y las becas que se otorguen a favor de los servidores públicos y/o sus dependientes económicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo 169 y se adicionan un segundo párrafo a la fracción II y una nueva fracción IV, ambas al artículo 167, todos de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 167. El servicio público...

I. ...

II. ...

Para el pago de la tarifa a que hace referencia esta fracción, los usuarios contarán con una ayuda social por parte del Poder Ejecutivo del Estado, la cual se entregará en los términos que se establezcan en los programas sociales y reglas de operación que al efecto se emitan.

III. ...

IV. Tarifa de transbordo: La que cubren en forma ordinaria los usuarios del sistema de transporte público colectivo urbano de la zona metropolitana de Querétaro, al abordar un segundo o posteriores autobuses del mismo sistema, para llegar a su destino final, dentro del lapso de tiempo que establezca el Instituto al aprobar la tarifa. Esta tarifa será general o con descuento y sólo aplicará en aquellos casos en que el pago se realice a través del Sistema de prepago a que se refiere la presente Ley.

Artículo 169. Los usuarios de una tarifa con descuento del servicio público de transporte colectivo, para hacer efectivo dicho beneficio, deberán acreditar los requisitos de los planes o programas que para tal efecto sean expedidos por autoridad competente.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día once del mes de noviembre del año dos mil diecinueve; para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la provisión eficiente de los servicios de infraestructura es uno de los aspectos más importantes de las políticas de desarrollo de un Estado, especialmente en aquellos que han orientado su crecimiento hacia el exterior. Para la mayoría de los economistas, la ausencia de una infraestructura adecuada, así como la provisión ineficiente de servicios de infraestructura, constituyen obstáculos de primer orden para la implementación eficaz de políticas de desarrollo y la obtención de tasas de crecimiento económico que superen los promedios internacionales.

Por diversas razones los Estados requieren ampliar y modernizar su infraestructura básica de acuerdo con estándares tecnológicos internacionales, lograr niveles máximos de cobertura dentro del territorio estatal y satisfacer con eficacia las necesidades de servicios de infraestructura de los agentes económicos y las personas, así como la prestación eficiente de servicios conexos que contribuyan a que un estado o región pueda desarrollar ventajas competitivas y alcanzar un mayor grado de especialización productiva.

2. Que las redes de infraestructura también constituyen un elemento central de la integración del sistema económico y territorial de un país, haciendo posibles las transacciones dentro de un espacio geográfico/económico determinado y con el exterior. En este sentido, tales redes constituyen un elemento vertebrador de la estructura económica entre los estados y sus mercados.

3. Que la Comisión Federal de Competencia Económica señala que los principales beneficiados por la competencia en el mercado, independientemente del producto o servicio, son los consumidores, es decir, todos los mexicanos, ya que se genera una mayor diversidad de opciones de productos y servicios a menores precios. La competencia incrementa también la eficiencia de las empresas y tiene un alto impacto en la competitividad.

La competencia económica significa competitividad entre empresas que participan en un mercado, aplicando sus mejores estrategias de manera que pueden minimizar sus costos, maximizar sus ganancias y así mantenerse activas e innovadoras frente a otras empresas rivales.

La política de competencia tiene como propósito promover al máximo esa competitividad entre empresas. Con ello busca que los agentes económicos se esfuercen por mejorar el uso de recursos para producir bienes y servicios, y de perfeccionar e innovar en la calidad y variedad de éstos, con la finalidad de que reditúe en mejoras y más beneficios para los consumidores. Todo esto, para lograr un mayor crecimiento económico y bienestar para la sociedad. Por ello, la política de competencia protege al proceso de competencia y no a los participantes en este proceso, es decir, la autoridad encargada de velar por la competencia vigilará y se asegurará que la batalla entre empresas rivales sea limpia y se lleve a cabo dentro de las reglas establecidas por la ley.

4. Que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje III "Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo", cuyo Objetivo de Gobierno consiste en impulsar la conectividad y competitividad entre las regiones desarrollando la infraestructura y el equipamiento que incidan en la mejora de las condiciones de vida de los queretanos, prevé en sus Estrategias III.1, III.2, III.3 y III.4 diversas líneas de acción orientadas al desarrollo de infraestructura a largo plazo, así como a su mejoramiento en materia hidráulica, de comunicaciones y de movilidad sustentable, competitiva y socialmente responsable en la Entidad.

5. Que la infraestructura desempeña un papel fundamental en el desarrollo económico y social de cualquier Estado, toda vez que contribuye a la eficiente prestación de servicios públicos y a la integración económica y territorial, transformando el crecimiento en un auténtico desarrollo, elevando la competitividad y conectividad de las diferentes regiones, buscando desarrollar la infraestructura, equipamiento urbano y movilidad, que mejoren las condiciones de seguridad y calidad de vida de las y los queretanos.

6. Que los desafíos nacionales y estatales para el desarrollo de infraestructura son extraordinarios a corto y mediano plazo. Los requerimientos hacen necesaria la participación conjunta del gobierno y de la iniciativa privada a través de esquemas financieros que permitan la transferencia / gestión tecnológica y las asociaciones estratégicas para construir y operar empresas de infraestructura.

7. Que el Estado como agente regulador de la provisión de infraestructura, se encuentra obligado a establecer disposiciones normativas que se constituyan en herramientas de promoción del bienestar social y económico de los gobernados.

Recordemos que una de las finalidades primordiales del Estado es la realización del bien público a través de un cúmulo de actividades tendientes a perfeccionar y garantizar la conectividad de las diferentes regiones de la entidad y el desarrollo de la infraestructura, teniendo gran impacto en las condiciones de seguridad y calidad de vida de los ciudadanos.

8. Que respecto al tema que nos ocupa, es oportuno mencionar que el Manual de Licitaciones Públicas del Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social de las Naciones Unidas (ILPES), establece que en todas las modalidades de selección de contratistas por parte de la administración se realizan sistemas o procedimientos contemplados en ordenamientos jurídicos correspondientes y atienden a los principios dentro procedimiento administrativo, como lo son la legalidad, la defensa del interés público, la participación, la colaboración, la oficialidad y la eficacia, además de la concurrencia, de los principios de igualdad, publicidad y transparencia, atendiendo al modalidad que se trate.

La licitación privada es el procedimiento de contratación en que intervienen como oferentes sólo las personas o entidades expresamente invitadas o seleccionados por el Administrador, que son los únicos a quienes se les solicita oferta. Es un pedido de ofertas dirigido a empresas o personas determinadas discrecionalmente para cada caso. Recibe también el nombre de licitación cerrada, licitación restringida, licitación selectiva.

9. Que en lo referente a la obra pública en particular, resultan prioritarias para su consecución tales objetivos, la administración pública en la actualidad exige una eficacia, eficiencia y claridad en los procedimientos de contratación en los cuales estén incluidos los particulares, beneficiando con ello a la sociedad en general.

10. Que el artículo 12 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, menciona que *“En los contratos y servicios de obra pública que regula la presente ley, se preferirá en igualdad de condiciones y circunstancias a los contratistas, ya sean personas físicas o morales, con domicilio fiscal, operación y arraigo en el Estado”*.

11. Que reiteramos la premisa de que el Estado debe promover la participación de un conjunto más amplio de proveedores de servicios de obra pública, previendo un esquema de competencia que permita lograr un balance apropiado en los integrantes del sector privado que tengan interés en concurrir a los procesos de selección para la asignación de obra pública. atendiendo con los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, la selección de participantes se hará de entre los contratistas, tomando en cuenta su experiencia, especialidad, capacidad técnica y antecedentes de cumplimiento en tiempo y en monto respecto de contratos que tengan celebrados.

12. Que con la presente Ley, se respetan, protegen y hacen efectivos los derechos de las personas, utilizando la transparencia en la tramitología y acceso a la obra pública, siendo esto la base para la realización de otros derechos humanos y para una vida digna, incluyendo la oportunidad de ganarse la vida mediante un trabajo libremente escogido o aceptado, siendo que el estado está obligado a tomar las medidas adecuadas para crear un entorno favorable para existan oportunidades de empleo productivo, garantizando en todo momento la no discriminación en relación con los aspectos del trabajo, generando con ello el bienestar económico para sociedades estables y pacíficas.

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

LEY QUE REFORMA EL NUMERAL 3, DEL ARTÍCULO 26, DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Artículo Único. Se reforma el numeral 3, del artículo 26, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 26. En el caso...

1. a 2. ...
3. El Comité de Selección de Contratistas, con base en los inscritos en el padrón respectivo, seleccionará a aquellos cuya capacidad técnica y financiera se adecúe a las características de la obra pública por ejecutar, tomando en consideración, además, la experiencia y la especialidad requeridas, procurando diversificar dicha selección para evitar el acaparamiento de las obras a favor de uno o más contratistas.
4. a 6. ...

Todo acto o...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"

Artículo Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente **LEY QUE REFORMA EL NUMERAL 3, DEL ARTÍCULO 26, DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día once del mes de noviembre del año dos mil diecinueve; para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, entre otras situaciones, el que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; además señala que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se forma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor. Por su parte, en el ámbito local la Constitución Política del Estado de Querétaro reconoce, en el artículo 35, al Municipio Libre señalando además que este es *“la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro”*.

2. Que el municipalista Adriano G. Carmona Romay señala que el Municipio, en razón a su gobierno y administración es, la organización político-administrativa de la sociedad local. Por su parte el Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas, en su edición de 2001, lo define como *“...la organización político administrativa que sirve de base a la división territorial y organización política de los estados miembros de la Federación. Integran la organización política tripartita del Estado mexicano, municipios, estados y Federación”*.

En ese orden de ideas, se puede afirmar que los Municipios son territorialmente los componentes de una entidad, además son uno de los vectores de organización política que institucionalmente se reconocen en el sistema mexicano; y más relevante aún, son el ámbito de gobierno de primer contacto con la ciudadanía.

3. Que en cuanto al orden de organización municipal, en nuestra Entidad se encuentra vigente la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, ordenamiento cuyo objeto es establecer las bases generales para la organización del ámbito municipal de gobierno, conforme a lo señalado tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, este mismo ordenamiento en su artículo 2 establece que *“Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es Autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado”*.

Es en este precepto donde, en concordancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el texto constitucional local, se plasma una verdadera fortaleza en la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios a efecto de que puedan tener libertad en la disposición de sus recursos, en la especie, en los recursos materiales como lo es un inmueble; del cual pueden disponer con la única acotación de que el procedimiento y destino estén dentro del marco legal aplicable. Sirve para fortalecer el argumento, lo expresado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación bajo el rubro:

“HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El citado precepto constitucional establece diversos principios, derechos y facultades de contenido económico, financiero y tributario a favor de los municipios para el fortalecimiento de su autonomía a nivel constitucional, los cuales, al ser observados, garantizan el respeto a la autonomía municipal, y son los siguientes: a) el principio de libre administración de la hacienda municipal, que tiene como fin fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios, para que tengan libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfagan sus necesidades sin estar afectados por intereses ajenos que los obliguen a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales, en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos; además, este principio rige únicamente sobre las participaciones federales y no respecto de las aportaciones federales, pues las primeras tienen un componente resarcitorio, ya que su fin es compensar la pérdida que resienten los estados por la renuncia a su potestad tributaria originaria de ciertas fuentes de ingresos, cuya tributación se encomienda a la Federación; mientras que las aportaciones federales tienen un efecto redistributivo, que apoya el desarrollo estatal y municipal, operando con mayor intensidad en los estados y municipios económicamente más débiles, para impulsar su desarrollo, tratándose de recursos preetiquetados que no pueden reconducirse a otro tipo de gasto más que el indicado por los fondos previstos en la Ley de Coordinación Fiscal; b) el principio de ejercicio directo del ayuntamiento de los recursos que integran la hacienda pública municipal, el cual implica que todos los recursos de la hacienda municipal, incluso los que no están sujetos al régimen de libre administración hacendaria -como las aportaciones federales-, deben ejercerse en forma directa por los ayuntamientos o por quienes ellos autoricen conforme a la ley. Así, aun en el caso de las aportaciones federales esta garantía tiene aplicación, ya que si bien estos recursos están preetiquetados, se trata de una preetiquetación temática en la que los municipios tienen flexibilidad en la decisión de las obras o actos en los cuales invertirán los fondos, atendiendo a sus necesidades y dando cuenta de su utilización a posteriori en la revisión de la cuenta pública correspondiente; c) el principio de integridad de los recursos municipales, consistente en que los municipios tienen derecho a la recepción puntual, efectiva y completa tanto de las participaciones como de las aportaciones federales, pues en caso de entregarse extemporáneamente, se genera el pago de los intereses correspondientes; d) el derecho de los municipios a percibir las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezcan los estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; e) el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, que asegura a los municipios tener disponibles ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; y, g) la facultad de las legislaturas estatales para aprobar las leyes de ingresos de los municipios”.

De igual forma, es aplicable el pronunciamiento emitido por el Máximo Tribunal Constitucional al emitir la jurisprudencia de rubro:

“HACIENDA MUNICIPAL Y LIBRE ADMINISTRACIÓN HACENDARIA. SUS DIFERENCIAS (ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL).

En términos generales puede considerarse que la hacienda municipal se integra por los ingresos, activos y pasivos de los Municipios; por su parte, la libre administración hacendaria debe entenderse como el régimen que estableció el Poder Reformador de la Constitución a efecto de fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los Municipios, con el fin de que éstos puedan tener libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfacer sus necesidades, todo esto en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos”.

4. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 25, establece la atribución del Estado de planear, conducir, coordinar y orientar la actividad económica del país con responsabilidad social, para favorecer a los sectores público, social y privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica propicias al desarrollo de la Nación.

5. Que de lo dispuesto por el artículo 134, párrafo primero, en correlación con las previsiones de los numerales 40 y 41, primer párrafo, de la norma referencial, se desprende la potestad de gasto y autonomía financiera de los Estados de la República Mexicana, fiel expresión de que las entidades federativas son libres y soberanas en su régimen interior, pues dicha autonomía financiera es una parte inherente e imprescindible de su autonomía política. En ese contexto, las finanzas públicas tienen un sentido social y son de interés colectivo en función a las atribuciones públicas, cuya finalidad es atender las necesidades colectivas sociales y los servicios públicos, a través de los ingresos que el Estado obtenga por diversos medios, entre ellos, la enajenación de bienes inmuebles de su propiedad, siempre y cuando éstos no tengan un destino o fin determinado y no resulten estratégicos para el cumplimiento de sus atribuciones.

6. Que de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Huimilpan 2018-2021, específicamente en su Eje II. "Huimilpan con Desarrollo Económico Social y Movilidad Urbana", la presente administración municipal se ha planteado como objetivo de gobierno el proyectar el desarrollo económico del municipio en los diferentes escenarios como facilitador para hacer negocios, trámites factibles que favorezcan el desarrollo urbano ordenado, sustentable y bajo un enfoque metropolitano; además de una movilidad en el territorio que permita favorecer el desarrollo de las comunidades y el acceso a ellas, favoreciendo un desarrollo social a los habitantes y por consecuencia una mejor calidad de vida.

Dentro del programa 7 del citado Plan, se contempla implementar programas de movilidad para el beneficio de la ciudadanía, así como mejorar, el transporte público. Mantenimiento a la infraestructura de vías de comunicación y servicios básicos. Además es objetivo primordial el gestionar apoyos que permitan vías de acceso que favorezcan la movilidad de los habitantes dentro del territorio, mejorar la comunicación con las vialidades principales que atraviesan el municipio; se complementa con ello el programar mantenimiento a la infraestructura vial y servicios básicos que sea detonante para elevar la economía de la región.

7. Que siendo facultad del Poder Legislativo del Estado, autorizar la desincorporación de bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado, municipios y entidades públicas que lo soliciten, en términos de los artículos 65 y 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en ejercicio de sus facultades, el Municipio de Huimilpan, Qro., a través de su Secretario del Ayuntamiento presentó, en fecha 20 de agosto de 2019, ante esta Soberanía, el "*Solicitud de Procedencia de Racionalización a título oneroso del inmueble identificado como lote 27, manzana 1, Avenida manufacturera, Parque Industrial Pyme I, Huimilpan, Qro., propiedad del Municipio de Huimilpan, Qro.*".

8. Que conforme a lo establecido en el mencionado artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, resulta necesario analizar los presupuestos exigidos para la realización de la operación que se plantea en el considerando que antecede, toda vez que la transmisión de la propiedad del inmueble referenciado sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, so pena de ser afectada de nulidad absoluta.

9. Que de los documentos que integran el expediente técnico adjunto a la solicitud de desincorporación en estudio, respecto del predio, con una superficie de 2,743.267 m² y clave catastral 080403801026019, propiedad del Municipio de Huimilpan, Qro., identificado como Lote 27, manzana 1, Avenida Manufacturera, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro., se desprende:

- a) Que el Municipio de Huimilpan, Qro., acredita la propiedad del predio en comento, a través de la Escritura Pública Número 20,468 de fecha 21 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Arturo Saldaña Coéllar, Titular de la Notaría Pública Número 2 de la Demarcación Notarial de Amealco de Bonfil y Huimilpan, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en fecha 11 de marzo de 2016, bajo el folio 28412, donde hace constar la donación sobre el predio identificado como lote 27, manzana 1, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro.

El inmueble que se encuentra Libre de Gravamen inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a nombre del Municipio de Huimilpan, Qro., bajo el Folio 28412, según lo señalado en el Certificado respectivo, expedido por la Subdirección Estatal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Amealco de Bonfil, Qro., con fecha 22 de mayo de 2019.

- b)** Que con fecha 13 de octubre de 2014, en oficio CDU/391/D/14, suscrito por el Ing. Rodrigo Helguera Nieto, Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Qro., se emitió Dictamen de Uso de Suelo del Fraccionamiento Industrial donde se encuentra el predio de interés, determinándose con uso de suelo de la zona para Industria Ligera; asimismo, se emite Dictamen de Uso de Suelo factible, con clasificación Tipo C y se condiciona a realizar las obras complementarias para la infraestructura urbana, respecto al predio identificado con una superficie total de 109,861.165 m².
- c)** Que por medio de oficio DA/832/2019, con fecha 22 de octubre de 2019, la Lic. Miriana Becerril Cabrera, Directora de Administración del Municipio de Huimilpan, Qro., informa sobre el inmueble objeto de desincorporación se encuentra integrado en el inventario del Municipio con número de inventario: OM-INM-VA-52 y actualizado contablemente, y que a la fecha no se le ha dado uso alguno y no se tiene proyectado algún destino público para dicho predio.
- d)** Que a través del oficio DF/331/2019, de fecha 24 de mayo de 2019, suscrito por el C.P. Rubén Cintora López, Director de Finanzas Públicas Municipales de Huimilpan, Qro., se hace constar que al inmueble con clave catastral 080403801026019, le corresponde un valor de \$6'967,905.80 (Seis millones novecientos sesenta y siete mil novecientos cinco pesos 80/100 M.N.) además, en el mismo oficio se hace constar que el inmueble de interés para el presente documento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, al encontrarse exento para tales efectos en términos del artículo 22 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
- e)** Que mediante Avalúo Hacendario de fecha 13 de junio de 2019, de Folio B63018, emitido por la Ing. Silvia Ángeles Guzmán Enciso, se dictamina como valor del inmueble, identificado como Lote 27, manzana 1, Avenida Manufacturera, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro., cuya superficie es de 2,743.267 m² con las siguiente medidas y colindancias, al Norte: en 66.773 m. con área de servidumbre; al Este; en 8.459 m. con área de servidumbre, en línea curva 34.417 m. 10.786 m. y 6.702 m. linda con Av. Industria Manufacturera; al Sur: en 58.968 m. con lote 26 de la Manzana 1; y al Oeste: 44.919 m. con lote 10 Manzana 1, con clave catastral 080403801026019; por la cantidad de \$6,967,898.00 (Seis millones novecientos sesenta y siete mil ochocientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.), relativa al valor del terreno.
- f)** Que mediante Acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación del Municipio de Huimilpan, Qro., de fecha 24 de junio de 2019, se Acuerda y emite dictamen de racionalización favorables para la enajenación a título oneroso del predio identificado como lote 27, Manzana 1, Avenida Manufacturera, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro., con clave catastral 080403801026019 y una superficie de 2,743.267 m².
- g)** Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., de fecha 1 de agosto de 2019, en el Cuarto Punto del orden del día, se aprobó por unanimidad el Acuerdo por el que se aprueba la "Procedencia de racionalización a título oneroso del inmueble identificado como lote 27, manzana 1, Avenida Manufactura, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro., con una superficie de 2,743.267 m² y clave catastral 080403801026019".
- h)** Que con oficio DF/574/2019, de fecha 24 de octubre de 2019, suscrito por el C.P. Rubén Cintora López, Director de Finanzas Públicas Municipales de Huimilpan, Qro., remite la Relación de las Obras contempladas dentro del Programa de Inversión Directa (PID 2019), en el cual se describen las 14 obras donde se destinaran los recursos obtenidos de la desincorporación y enajenación a título

oneroso del bien inmueble materia del presente documento, siendo las siguientes: Urbanización de Calle "Ignacio Allende"; techumbre en patio de acceso Primaria Redención; construcción de Plaza Cívica en Jardín de Niños; rehabilitación de intersección de Calle Reforma Ote. y calle del Río; construcción de guarnición y banqueta; rehabilitación de Camino Ceja de Bravo- Barrio Alto; rehabilitación de Camino Lagunillas-El Milagro; rehabilitaciones de Planteles, rehabilitación de caminos, en diversas comunidades; urbanización de Calle en Apapátaro; construcción de banquetas en Barrio Alegre; urbanización de calles en El Granjeno; construcción de banquetas en La Mesita; y bacheo en varias localidades.

10. Que apoyada en la información contenida en el expediente técnico de referencia, esta Legislatura estima oportuno autorizar la desincorporación del bien inmueble propiedad del Municipio de Huimilpan, Qro., para su enajenación a título oneroso, a efecto de que los recursos que resulten de éstos, se destinen para la construcción de diversas obras públicas, a favor de los habitantes del Municipio de Huimilpan, Qro., y con ello mejorar las condiciones de vida a favor de los habitantes de diversas comunidades de esa demarcación municipal.

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

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A DESINCORPORAR Y ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 080403801026019, PARA INVERTIR EN OBRA PÚBLICA.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con lo establecido en los artículos 65, 65 Bis y demás relativos y aplicables de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, autoriza al Municipio de Huimilpan, Qro., para desincorporar y enajenar a título oneroso el bien inmueble identificado como Lote 27, manzana 1, Avenida Manufacturera, Parque Industrial PYME I, Huimilpan, Qro., cuya superficie es de 2,743.267 m² con las siguiente medidas y colindancias, al Norte: en 66.773 m. con área de servidumbre; al Este; en 8.459 m. con área de servidumbre, en línea curva 34.417 m. 10.786 m. y 6.702 m. linda con Av. Industria Manufacturera; al Sur: en 58.968 m. con lote 26 de la Manzana 1; y al Oeste: 44.919 m. con lote 10 Manzana 1, con clave catastral 08 04 038 01 026 019.

Artículo Segundo. Los recursos generados de la autorización de enajenación a título oneroso del inmueble descrito en el Artículo anterior del presente Decreto deberán ser destinados para la construcción de obra pública en el Municipio de Huimilpan, Qro., que a continuación se señala: Urbanización de Calle "Ignacio Allende"; techumbre en patio de acceso Primaria Redención; construcción de Plaza Cívica en Jardín de Niños; rehabilitación de intersección de Calle Reforma Ote. y calle del Río; construcción de guarnición y banqueta; rehabilitación de Camino Ceja de Bravo- Barrio Alto; rehabilitación de Camino Lagunillas-El Milagro; rehabilitaciones de Planteles, rehabilitación de caminos, en diversas comunidades; urbanización de Calle en Apapátaro; construcción de banquetas en Barrio Alegre; urbanización de calles en El Granjeno; construcción de banquetas en La Mesita; y bacheo en varias localidades, con la finalidad de dotar de mejores condiciones de desarrollo social, salud y movilidad a los habitantes del Municipio de Huimilpan, Qro.; de no ser así, la autoridad municipal estará sujeta a los procedimientos respectivos de responsabilidad de los servidores públicos.

Artículo Tercero. El valor del inmueble objeto de la desincorporación y enajenación que nos ocupa deberá de ser actualizado para los efectos fiscales correspondientes y no podrá ser menor al valor catastral que corresponda al momento de realizar la operación ante fedatario público. Si los recursos que se reciban por estas enajenaciones son mayores a los previstos para las diversas obras a ejecutar, éstos deberán ser destinados para obra pública; además se deberán realizar las respectivas anotaciones e informar el destino del excedente de los recursos a su Ayuntamiento, así como a la Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Cuarto. La autorización a que se refiere el presente Decreto, no excede el periodo constitucional de la presente administración pública municipal

Artículo Quinto. La desincorporación y enajenación autorizada deberá celebrarse en los términos que señala la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como los artículos 2134, 2159, 2168, 2178 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Querétaro, con los respectivos representantes legales, quienes la formalizarán en los términos que los anteriores ordenamientos señalan, así como lo establecido en el Artículo Tercero del Presente Decreto.

Artículo Sexto. El inmueble objeto de la desincorporación y enajenación que se autoriza, quedará sujeto a los usos, destinos, reservas y sugerencias que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano federales, estatales y municipales.

Artículo Séptimo. Efectuada la desincorporación y enajenación autorizada, el encargado del inventario de los bienes del Municipio de Huimilpan, Qro., procederá a realizar la cancelación y la baja en el inventario, respecto al correspondiente inmueble descritos en el presente Decreto.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AUTORIZA AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., A DESINCORPORAR Y ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO, EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., CON CLAVE CATASTRAL 080403801026019, PARA INVERTIR EN OBRA PÚBLICA.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día once del mes de noviembre del año dos mil diecinueve; para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
3. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
5. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
6. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que *“Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141”*. Al propio tiempo, el artículo 141 del citado ordenamiento, dispone que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo por el trabajador en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes señalados en el mismo.
7. Que por escrito de fecha 6 de noviembre de 2017, la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO** solicitó al Mtro. Alejandro Echeverría Cornejo, Fiscal General del Estado de Querétaro, su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 141, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que mediante oficio 6068/2017, signado por el C.P. José Luis Garfias Vargas, Director de Administración de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor de la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que atendiendo a la información remitida por la Fiscalía General y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se deduce que la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO** contaba con 29 años, 2 meses y 29 días de servicio, otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 31 de diciembre de 2017, siendo el último puesto desempeñado el de Oficial Secretaria, adscrita a la Dirección de Investigación de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, percibiendo un sueldo promedio de los cinco últimos años anteriores, como lo establece el artículo 141 de la Ley de los Trabajadores en cita, de \$12,285.90 (Doce mil doscientos ochenta y cinco pesos 90/100 M.N.). Con fundamento en el mismo artículo 141, fracción XI, le corresponde al trabajadora el 95% (noventa y cinco por ciento) de la suma del sueldo y quinquenios promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, resultando la cantidad de **\$11,671.60 (ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento número 2233, Libro 6, suscrita por la M. en D. Lorena Montes Hernández, entonces Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro, la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO** nació el 8 de septiembre de 1955, en Querétaro, Qro.

10. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicha Dependencia solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza la Fiscalía General, para conceder el mencionado derecho a la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 95% (noventa y cinco por ciento) de la suma del sueldo y quinquenios promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Fiscalía General.

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

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ A LA C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141, fracción XI, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados a la Fiscalía General del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez a la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO**, quien el último cargo que desempeñara era el de Oficial Secretaria, adscrita a la Dirección de Investigación de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$11,671.60 (ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 60/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 95% (noventa y cinco por ciento) de la suma del sueldo y quinquenios promedio de los cinco últimos años anteriores que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos de la Fiscalía General del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. MARÍA LUISA RICO PATIÑO**, a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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

**DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS
PRESIDENTA**
Rúbrica

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

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez a la C. María Luisa Rico Patiño**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de octubre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia, la remuneración económica que corresponda, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
5. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
6. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
7. Que además, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona, en su artículo 139 que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, cumplan con los requisitos establecidos en la Ley.
8. Que por escrito de fecha 17 de julio de 2017, el **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES** solicitó al Lic. José Luis Barrón Soto, entonces Oficial Mayor del Municipio de Huimilpan, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
9. Que mediante oficio SA/213/17 de fecha 13 de noviembre de 2017, signado por el Ing. Jayme Martínez Saavedra, entonces Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Huimilpan, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se deduce que el **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES** contaba con 25 años, 6 meses y 2 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia de fecha 10 de enero de 2017, suscrita por el Lic. José Luis Barrón Soto, entonces Oficial Mayor del Municipio de Huimilpan, Qro., de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Municipio del 4 de mayo de 1992 al 6 de noviembre de 2017 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 7 de noviembre de 2017), siendo el último puesto desempeñado el de Chofer, adscrito a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, percibiendo un sueldo mensual de \$13,721.10 (Trece mil setecientos veintiún pesos 10/100 M.N.). Con fundamento en la cláusula décima segunda del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Huimilpan, Qro., le corresponde al trabajador el 100% (cien por ciento) del sueldo que venía percibiendo, más la cantidad de \$1,025.25 (Mil veinticinco pesos 25/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$14,746.35 (CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que según se desprende del acta de nacimiento de la Oficialía 1, Libro 1, acta 130, suscrita por el Lic. Víctor Antonio De Jesús Hernández, Subsecretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, el **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES** nació el 4 de abril de 1952, en Huimilpan, Qro.

11. Que el artículo 140, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 26 años.

Al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126 y 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la cláusula décima segunda del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Huimilpan, Qro. y en cumplimiento de la Resolución de fecha 16 de octubre de 2018, emitida dentro del expediente de amparo 1059/2018, por el Juzgado Cuarto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, así como la confirmación de la sentencia dictada en el Recurso de Revisión 485/2019, emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Vigésimo Segundo Circuito en fecha 13 de septiembre de 2019 y haber solicitado al Municipio de Huimilpan, Qro., la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Municipio de Huimilpan, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula décima segunda del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Huimilpan, Qro. establecen y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Qro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**

Artículo Primero. Se deja insubsistente el “**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ AL C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 14 de agosto de 2018.

Artículo Segundo. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula décima segunda del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Huimilpan, Qro., y en justo reconocimiento a los servicios prestados a dicho Municipio, se concede pensión por vejez al **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**, quien el último cargo que desempeñara era el de Chofer, adscrito en la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,746.35 (CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 35/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del sueldo mensual que venía percibiendo por el desempeño de su puesto y sus quinquenios, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Asimismo, en virtud de que hubo un aumento en la pensión por vejez del **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**, se ordena, en caso de ser procedente, se cubran las diferencias que se actualicen en su favor.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Huimilpan, Qro.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. J. SIMÓN GARCÍA MORALES**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servián, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. J. Simón García Morales**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día treinta del mes de octubre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servián
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia la remuneración económica que le corresponde, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el artículo 130 de la última Ley invocada, refiere que *“La Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
5. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
6. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación son los siguientes:

“I. Jubilación...”

- a) *Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:*
 1. *Nombre del trabajador;*
 2. *Fecha de inicio y terminación del servicio;*
 3. *Empleo, cargo o comisión;*
 4. *Sueldo mensual;*
 5. *Quinquenio mensual; y*
 6. *Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.*
 7. *En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.*
- b) *Solicitud por escrito de jubilación o Jubilación del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;*

- c) *Dos últimos recibos de pago del trabajador;*
- d) *Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;*
- e) *Dos fotografías tamaño credencial;*
- f) *Copia certificada de la identificación oficial;*
- g) *Oficio que autoriza la prejubilación o pre-Jubilación; y*
- h) *En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o Jubilación ante la Legislatura del Estado”.*

7. Que por escrito de fecha 14 de mayo de 2018, el **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR** solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la jubilación a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 126, 127, 133, 138 y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que mediante oficio DRH/1897/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, signado por el Lic. José Antonio Arreguin Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de jubilación a favor del **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR**, lo anterior, en términos de lo previsto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., el **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR** contaba con 27 años, 9 meses y 28 días de servicio, lo que se acredita mediante constancia de fecha 8 de mayo de 2018, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguin Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., otorgándosele la licencia de prejubilación a partir del 28 de agosto de 2018, siendo el último puesto desempeñado el de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Producción de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$5,810.13 (Cinco mil ochocientos diez pesos 13/100 M.N.), más la cantidad de \$645.57 (Seiscientos cuarenta y cinco pesos 57/100 M. N.), como quinquenios, lo que hace un total de **\$6,455.70 (SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 70/00 M.N.)**, por concepto de salario, en forma mensual, equivalentes al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que percibía por el desempeño de su puesto.

10. Que el párrafo segundo del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 28 años.

Al haberse cubierto los requisitos señalados en los artículos 126 y 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro y en cumplimiento de la Resolución de fecha 6 de junio de 2019, emitida dentro del expediente de amparo 644/2019-IV, por el Juzgado Quinto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, así como la confirmación de la sentencia dictada en el Recurso de Revisión 302/2019, emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Vigésimo Segundo Circuito en fecha 4 de octubre de 2019 y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la jubilación, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de jubilación conforme al artículo 130 de la multicitada Ley y una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de jubilación anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza dicho Municipio, para conceder el mencionado derecho al **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR**, por haber cubierto los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro establecen, concediéndosele la jubilación por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que venía percibiendo, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto del Municipio de Querétaro, Qro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN
AL C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR**

Artículo Primero. Se deja insubsistente el “Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, rechaza la solicitud de jubilación a favor del Ciudadano Raúl González Salazar”, emitido en fecha 9 de abril de 2019.

Artículo Segundo. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 133, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede jubilación al **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR**, quien el último cargo que desempeñara era el de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Producción de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$6,455.70 (SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 70/00 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. RAÚL GONZÁLEZ SALAZAR**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

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

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede jubilación al C. Raúl González Salazar**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día ocho del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 8, de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que presta un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o las listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
3. Que todo trabajador tiene derecho a un salario, que es la retribución que debe pagarse a éste a cambio de sus servicios, aunado a lo que establece la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro en su artículo 36 que a la letra dice: *“Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios”*.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro determina que un trabajador tiene derecho a la pensión por vejez en los casos que la misma señala, por ende, es un derecho irrenunciable. El mismo ordenamiento en su artículo 130 aduce que *“La Legislatura del Estado, por conducto del pleno resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
5. Que es de explorado derecho que, si un trabajador acumula los años de servicio requeridos por la Ley y éste sirvió al Gobierno del Estado, a los gobiernos municipales, a los órganos con autonomía constitucional, a las empresas de participación estatal o a los organismos descentralizados, le corresponde el derecho de recibir una pensión por vejez, teniendo la obligación de pago la última Entidad donde prestó sus servicios, tal como lo dispone el artículo 133 de la Ley en comento.
6. Que por escrito de fecha 19 de abril de 2018, el **C. LUIS GUERRERO DÁVILA** solicitó la intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la pensión por vejez a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 139, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
7. Que mediante oficio DA-RH-193/2018 de fecha 19 de abril de 2018, signado por el Dr. Luis Fernando Pantoja Amaro, Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de pensión por vejez a favor del **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**; lo anterior, conforme a lo dispuesto por los artículos 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que atendiendo a la información remitida por el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se deduce que el **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**, contaba con 22 años, 1 mes y 27 días de servicio, lo que se acredita mediante la constancia suscrita por la M. en D. Ma. Gpe. Rocío del Llano Villegas, Directora Administrativa del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, de la que se desprende que el trabajador prestó sus servicios para dicho Organismo del 4 de abril de 1996 a 31 de mayo de 2018 (otorgándosele la licencia de prepensión a partir del 1 de junio de 2018), siendo el último puesto desempeñado el de Profesor Titular A de Tiempo Completo, adscrito al Plantel Menchaca del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual de \$21,672.00 (Veintiún mil seiscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.). Con fundamento en el Artículo 18, fracciones XI y XII de las Condiciones Generales de Trabajo del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, le corresponde al trabajador el 70% (Setenta por ciento) del sueldo que venía percibiendo, resultando la cantidad de \$15,170.40 (Quince mil ciento setenta pesos 40/100 M.N.) en forma mensual, más la cantidad de \$3,275.75 (Tres mil doscientos setenta y cinco pesos 62/100 M.N.) como quinquenios, lo que hace un total de **\$18,446.15 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.)** en forma mensual, pues cumple con el requisito de tener más de 60 sesenta años de edad, ya que, según se desprende del acta de nacimiento Número 471, Oficialía 0001, Libro 1, suscrita por el Lic. Omar Cruz Cruz, Director General del Registro Civil del Estado de Veracruz, el **C. LUIS GUERRERO DÁVILA** nació el 21 de marzo de 1958 en Veracruz.

9. Que al haber sido cubiertos los requisitos señalados en los artículos 126, 127 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y el Artículo 18, fracciones XI y XII de las Condiciones Generales de Trabajo del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y en cumplimiento de la Resolución de fecha 14 de mayo de 2019, emitida dentro del expediente de amparo 160/2019, por el Juzgado Quinto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, así como la confirmación de la sentencia dictada en el Recurso de Revisión 701/2019, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Segunda Región, con residencia en San Andrés, Cholula, Puebla, en fecha 6 de septiembre de 2019 y haber solicitado la pensión por vejez, con fundamento en los artículos 147 fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Organismo solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de pensión por vejez conforme al artículo 130 de la multicitada Ley; una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por vejez anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, para conceder el mencionado derecho al **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece y haber cumplido más de 60 años de edad, concediéndosele la pensión por vejez por la cantidad correspondiente al 70% (setenta por ciento) del sueldo mensual que venía percibiendo por el desempeño de su puesto y sus quinquenios, así como las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al presupuesto de asignado al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ
AL C. LUIS GUERRERO DÁVILA**

Artículo Primero. Se deja insubsistente el “**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ AL C. LUIS GUERRERO DÁVILA**”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 15 de enero de 2019.

Artículo Segundo. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 141 fracción IV, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y el Artículo 18, fracciones XI y XII de las Condiciones Generales de Trabajo del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, se concede pensión por vejez al **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**, quien el último cargo que desempeñara era el de Profesor Titular A de Tiempo Completo, adscrito al Plantel Menchaca del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$18,446.15 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 15/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 70% (Setenta por ciento) del sueldo mensual que venía percibiendo por el desempeño de su puesto y sus quinquenios, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Asimismo, en virtud de que hubo un aumento en la pensión por vejez del **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**, se ordena, en caso de ser procedente, se cubran las diferencias que se actualicen en su favor.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al presupuesto asignado al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. LUIS GUERRERO DÁVILA**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

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

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Luis Guerrero Dávila.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día ocho del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia la remuneración económica que le corresponde, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.
3. Que el artículo 130 de la última Ley invocada, refiere que La Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable.
4. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
5. Que el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación son los siguientes:

“I. Jubilación...”

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:**

1. Nombre del trabajador;
2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
3. Empleo, cargo o comisión;
4. Sueldo mensual;
5. Quinquenio mensual; y
6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.

- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;*
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;*
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;*
- e) Dos fotografías tamaño credencial;*
- f) Copia certificada de la identificación oficial;*
- g) Oficio que autoriza la prejubilación o pre pensión por vejez; y*
- h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado”.*

6. Que por escrito de fecha 15 de marzo de 2019, la **C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO**, solicita al Lic. Oliver Guajardo Montemayor, Encargado de Despacho de la Dirección Divisional de Recursos Humanos de la Comisión Estatal de Aguas, su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 126, 127, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Que mediante oficio DGAAF/0184/2019, de fecha 8 de julio de 2019, firmado por el Lic. Juan Gerardo Ortiz López, Director General Adjunto de Administración y Finanzas, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de jubilación a favor de la **C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO**, lo anterior, en términos de lo previsto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que atendiendo a la información remitida por la Comisión Estatal de Aguas y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se deduce que la **C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO** contaba con 29 años, 3 meses y 14 días de servicio, otorgándosele la licencia de prejubilación a partir de 1 de julio de 2019, siendo el último puesto desempeñado el de Subgerente Cartera Vencida Grandes Consumidores adscrita a la Dirección General Adjunta Comercial, percibiendo un sueldo de **\$33,183.91 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 91/100 M.N.)** en forma mensual, equivalentes al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto.

9. Que al haberse cubierto los requisitos que establece la Ley en comento para el otorgamiento de la jubilación que nos ocupa, así como el artículo 18 fracción X párrafo segundo del Convenio Colectivo suscrito entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y la Comisión Estatal de Aguas, y en cumplimiento de la Resolución de fecha 20 de mayo de 2019, emitida dentro del expediente de amparo 420/2019-VI, por el Juzgado Quinto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, resulta viable la petición que realiza la Comisión Estatal de Aguas, para conceder el mencionado derecho a la **C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO**, otorgándosele la jubilación por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al presupuesto asignado a la Comisión Estatal de Aguas

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN
A LA C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y el artículo 18 fracción X párrafo segundo del Convenio Colectivo suscrito entre el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y la Comisión Estatal de Aguas y en justo reconocimiento a los servicios prestados a la Comisión Estatal de Aguas, se concede jubilación a la **C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO**, quien el último cargo que desempeñara era el de Subgerente Cartera Vencida

Grandes Consumidores adscrita a la Dirección General Adjunta Comercial, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$33,183.91 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS 91/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al presupuesto de asignado a la Comisión Estatal de Aguas.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la **C. C. LAURA MARÍA RIVERA CORNEJO** a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

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

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede jubilación a la C. Laura María Rivera Cornejo**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día doce del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**
Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia la remuneración económica que le corresponde, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
4. Que el artículo 130 de la última Ley invocada, refiere que *“La Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable”*.
5. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
6. Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación son los siguientes:

“I. Jubilación...”

- a) *Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:*
 1. *Nombre del trabajador;*
 2. *Fecha de inicio y terminación del servicio;*
 3. *Empleo, cargo o comisión;*
 4. *Sueldo mensual;*
 5. *Quinquenio mensual; y*
 6. *Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.*
 7. *En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.*

- b) *Solicitud por escrito de jubilación o Jubilación del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;*
- c) *Dos últimos recibos de pago del trabajador;*
- d) *Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;*
- e) *Dos fotografías tamaño credencial;*
- f) *Copia certificada de la identificación oficial;*
- g) *Oficio que autoriza la prejubilación o pre-Jubilación; y*
- h) *En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o Jubilación ante la Legislatura del Estado”.*

7. Que por escrito, el **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ** solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le fuera concedido el beneficio de la jubilación a que tenía derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 126, 127, 133, 138 y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que mediante oficio DRH/1893/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, signado por el Lic. José Antonio Arreguin Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de jubilación a favor del **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ**, lo anterior, en términos de lo previsto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de Querétaro, Qro., el **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ** contaba con 27 años, 10 meses y 2 días de servicio, lo que se acredita mediante constancia de fecha 20 de abril de 2018, suscrita por el Lic. José Antonio Arreguin Baltazar, Director de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, Qro., otorgándosele la licencia de prejubilación a partir del 21 de agosto de 2018, siendo el último puesto desempeñado el de Jefe de Área de Digitalización en la Coordinación Operativa de la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual de \$19,724.40 (Diecinueve mil setecientos veinticuatro pesos 40/100 M.N.), más la cantidad de \$2,191.60 (Dos mil ciento noventa y un pesos 60/100 M. N.), como quinquenios, lo que hace un total de **\$21,916.00 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/00 M.N.)**, por concepto de salario, en forma mensual, equivalentes al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que percibía por el desempeño de su puesto.

10. Que el segundo párrafo del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que toda fracción de más de 6 meses de servicio se considera como año completo, razón por la que se reconoce al trabajador una antigüedad de 28 años.

Al haberse cubierto los requisitos señalados en los artículos 126 y 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro y en cumplimiento de la Resolución de fecha 18 de junio de 2019, emitida dentro del expediente de amparo 584/2019-V, por el Juzgado Quinto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, así como la confirmación de la sentencia dictada en el Recurso de Revisión 329/2019, emitida por el Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Vigésimo Segundo Circuito en fecha 11 de octubre de 2019 y haber solicitado al Municipio de Querétaro, Qro., la jubilación, con fundamento en los artículos 147, fracción I y 148 del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, dicho Municipio solicita a la Legislatura del Estado, resuelva la solicitud de jubilación conforme al artículo 130 de la multicitada Ley y una vez recibida dicha solicitud, este Poder Legislativo publicó en su página de internet y por un período de quince días naturales, el predictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece el artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de jubilación anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza dicho Municipio, para conceder el mencionado derecho al **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ**, por haber cubierto los requisitos que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro establecen, concediéndosele la jubilación por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que venía percibiendo, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto del Municipio de Querétaro, Qro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN
AL C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ**

Artículo Primero. Se deja insubsistente el “Acuerdo por el que la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, rechaza la solicitud de jubilación a favor del Ciudadano J. Mariano Sánchez Núñez”, emitido en fecha 9 de abril de 2019.

Artículo Segundo. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 133, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula 28 del Convenio laboral que contiene las condiciones generales de trabajo de los trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Querétaro, Qro., se concede jubilación al **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ**, quien el último cargo que desempeñara era el de Jefe de Área de Digitalización en la Coordinación Operativa de la Secretaría de Finanzas, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$21,916.00 (VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/00 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del sueldo y quinquenios que percibía por el desempeño de su puesto, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, Qro.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. J. MARIANO SÁNCHEZ NÚÑEZ**, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

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

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**

Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede jubilación al C. J. Mariano Sánchez Núñez**.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día doce del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

**Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro**

Rúbrica

**Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno**

Rúbrica

FRANCISCO DOMÍNGUEZ SERVIÉN,

Gobernador del Estado de Querétaro, a los habitantes
del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, recibiendo por consecuencia la remuneración económica que le corresponde, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que *“Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...”*. De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.
4. Que el artículo 130 de la última Ley invocada, refiere que La Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable.
5. Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
6. Que el artículo 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación son los siguientes:

“I. Jubilación...”

- a) *Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:*

1. *Nombre del trabajador;*
2. *Fecha de inicio y terminación del servicio;*
3. *Empleo, cargo o comisión;*
4. *Sueldo mensual;*
5. *Quinquenio mensual; y*
6. *Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.*

7. *En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.*

b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente, para su posterior remisión a la Legislatura;

c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;

d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;

e) Dos fotografías tamaño credencial;

f) Copia certificada de la identificación oficial;

g) Oficio que autoriza la prejubilación o pre pensión por vejez; y

h) En el caso de los trabajadores al servicio de los municipios del Estado de Querétaro, acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación o pensión por vejez ante la Legislatura del Estado”.

7. Que por escrito de fecha 15 de mayo de 2018, el **C. JOSÉ RUIZ URQUIZA**, solicita al Presidente Municipal de San Juan del Río, Qro., su intervención ante la Legislatura del Estado de Querétaro, a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 126, 127, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Que mediante oficio SAD/409/2019, de fecha 8 de julio de 2019, signado por el Lic. Gilberto Edmundo Ugalde de Alba, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de San Juan del Río, Qro, se presentó ante el Poder Legislativo del Estado de Querétaro, formal solicitud de jubilación a favor del **C. JOSÉ RUIZ URQUIZA**, lo anterior, en términos de lo previsto por los artículos 147, fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Que atendiendo a la información remitida por el Municipio de San Juan del Río, Qro., y una vez analizada dicha solicitud, como lo establece el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se deduce que el **C. JOSÉ RUIZ URQUIZA** contaba con 27 años, 4 meses y 21 días de servicio, otorgándosele la licencia de prejubilación a partir de 23 de agosto de 2019, siendo el último puesto desempeñado el de Albañil en el área de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$8,926.04 (Ocho mil novecientos veintiséis pesos 04/100 M.N.), más la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100M.N.) por concepto de quinquenios y \$1,249.64 (Mil doscientos cuarenta y nueve pesos 64/100 M.N.) por concepto de despensa, lo que da un total de **\$10,675.68 (DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.)** en forma mensual, equivalentes al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto.

10. Que al haberse cubierto los requisitos que establece la Ley en comento para el otorgamiento de la jubilación que nos ocupa, así como la cláusula 31 del Convenio laboral que suscribieron el sindicato de trabajadores al servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y en cumplimiento de la Resolución de fecha 16 de agosto de 2018, emitida dentro del expediente de amparo 766/2018-III, por el Juzgado Quinto de Distrito de Amparo y Juicios Federales en el Estado de Querétaro, resulta viable la petición que realiza el Municipio de San Juan del Río, Qro., para conceder el mencionado derecho al **C. JOSÉ RUIZ URQUIZA**, otorgándosele la jubilación por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al presupuesto de egresos del Municipio de San Juan del Río, Qro.

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

**DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN
AL C. JOSÉ RUIZ URQUIZA**

Artículo Primero. En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 138 y 147, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y la cláusula 31 del Convenio laboral que suscribieron el sindicato de trabajadores al servicio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro y el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y en justo reconocimiento a los servicios prestados a dicho Municipio, Qro., se concede jubilación al **C.**

JOSÉ RUIZ URQUIZA, quien el último cargo que desempeñara era el de Albañil en el área de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$10,675.68 (DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 68/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) del último salario que percibía por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al presupuesto de egresos del Municipio de San Juan del Río, Qro.

Artículo Segundo. La cantidad establecida en el punto anterior se pagará al **C. JOSÉ RUIZ URQUIZA** a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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

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

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por los artículos 22 fracción I, 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; expido y promulgo el presente **Decreto por el que se concede jubilación al C. José Ruiz Urquiza.**

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día doce del mes de noviembre del año dos mil diecinueve, para su debida publicación y observancia.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV Y 34, APARTADO A, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que en términos de lo dispuesto por el artículo 116, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las constituciones y leyes de los Estados deben instituir Tribunales de Justicia Administrativa, dotados de plena autonomía en cuanto a dictar sus fallos y establecer su organización, funcionamiento y procedimientos.
2. Que, en esa tesitura, el Poder Constituyente Queretano en plena observancia de lo mandado por la Norma Fundamental, mediante el ejercicio legislativo conducente se dio a la tarea de armonizar el sistema jurídico del Estado, instituyendo en el artículo 34, Apartado A, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro un Tribunal de Justicia Administrativa, revestido de plena autonomía e independencia respecto de cualquier autoridad administrativa.
3. Que al citado Tribunal se otorgó competencia para dirimir las controversias de carácter administrativo y fiscal surgidas entre la administración pública estatal y municipal con los particulares; para imponer sanciones a los servidores públicos estatales y municipales por responsabilidad administrativa grave y a los particulares que incurran en actos vinculados con faltas administrativas graves; y para fincar a los responsables el pago de indemnizaciones y sanciones pecuniarias que deriven de los daños y perjuicios que afecten la hacienda pública estatal o municipal o al patrimonio de los entes públicos estatales o municipales.
4. Que la propia norma constitucional local determinó que el Tribunal se compondría de tres Magistrados Propietarios, propuestos por el titular del Ejecutivo del Estado y electos por cuando menos las dos terceras partes de los miembros presentes de la Legislatura del Estado, para un periodo de doce años; para lo cual debían ser cumplidos los requisitos previstos en los artículos 28 y 34, Apartado A.
5. Que, en el contexto señalado, habiendo concluido el periodo por el que la Lic. Fabiola Mondragón fuera electa como Magistrada Propietaria de la entonces Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo y recibida la propuesta formulada por el titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro sobre la persona que había de sucederla en el cargo, de la información curricular adjunta se desprende que el candidato propuesto tiene el perfil idóneo para ocupar el cargo propuesto, al contar con la Licenciatura en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México y la Licenciatura en Contaduría Pública y Finanzas por la Universidad del Valle de México, Diplomado en Derecho Constitucional y Amparo por la Universidad de Colima, así como diversos cursos y talleres. Laboralmente se ha desarrollado como Director General Jurídico de la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Aguascalientes, Director General Jurídico de la Secretaría de Fianzas del Estado de Colima, Secretario Particular y Secretario Técnico, adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, entre otros.

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

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ELIGE AL LICENCIADO EN DERECHO Y CONTADOR PÚBLICO FINANCIERO JOSÉ ARMANDO DÍAZ DE LEÓN CASTRO, COMO MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019 AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2031.

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, elige al Licenciado en Derecho y Contador Público Financiero José Armando Díaz de León Castro, como Magistrado Propietario del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Querétaro, para que funja durante el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del 15 de noviembre de 2019.

Artículo Segundo. Notifíquese el contenido del Decreto al Licenciado en Derecho y Contador Público Financiero José Armando Díaz de León Castro, para su conocimiento y rinda la protesta de ley al cargo.

Artículo Tercero. Comuníquese el contenido del Decreto a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para su conocimiento y los efectos legales conducentes.

Artículo Cuarto. Remítase el 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".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR 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 CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el principio de división del poder estructura un sistema de equilibrio de poderes en el régimen federal. En nuestro País su adopción no queda al arbitrio de los constituyentes locales, pues el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así lo estatuye, al prever que en los estados el poder público se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, sin que puedan reunirse dos o más de dichos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo; y que los poderes de los estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, debiendo observar las reglas contenidas en la norma cimera.

En el mismo contexto, el artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro refiere que el Poder Público del Estado se divide, para su ejercicio, en las funciones legislativa, ejecutiva y judicial.

2. Que, de manera particular, la fracción III del precitado artículo 116 de la Constitución Federal, determina que el Poder Judicial de los Estados se ejercerá por los tribunales que establezcan las Constituciones respectivas, debiendo estar garantizada la independencia de los magistrados y jueces en el ejercicio de sus funciones, y previstas las condiciones para el ingreso, formación y permanencia de quienes sirvan a tales Poderes.

La fracción en comento también señala que los nombramientos de los magistrados y jueces serán hechos de manera preferente entre quienes hayan prestado sus servicios con eficiencia y probidad en la administración de justicia o así lo merezcan por su honorabilidad, competencia y antecedentes en otras ramas de la profesión jurídica; que la duración del cargo será la que instituya la norma constitucional local; y que percibirán una remuneración adecuada e irrenunciable.

Acorde con lo anterior, el artículo 25 de la Constitución Estatal decreta que el ejercicio de la función judicial se deposita en el Poder Judicial, el cual se integra por un Tribunal Superior de Justicia y los juzgados, los que se auxiliarán de los órganos que establezca su ley orgánica y el artículo 27 refiere que el Tribunal en cita se compone de trece Magistrados propietarios y ocho supernumerarios, electos para un periodo de doce años, sin que pueda ocuparse el cargo como propietario en forma consecutiva ni discontinua por más de doce años, ya sea por concluir el periodo o por llegar a la edad de setenta años.

3. Que el Lic. Alfonso Francisco Jiménez Campos, habiendo sido reelecto en el cargo de Magistrado Propietario para el periodo comprendido del 28 de diciembre de 2018 al 27 de diciembre de 2027, una vez que llegó a la edad de setenta años, tal situación le impidió legalmente continuar en el ejercicio de la función jurisdiccional encomendada, acorde a lo mandado por el referido artículo 27 de la Constitución Local, haciéndose necesario cubrir la vacancia producida.

4. Que, en ese tenor, en ejercicio de la facultad conferida a esta Soberanía por el artículo 17, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, estima como persona idónea para ocupar el cargo de Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado, al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, al contar con la Licenciatura y el Doctorado en Derecho por la Universidad Autónoma de Querétaro, la Maestría

en Derecho Corporativo por la Universidad Anáhuac; Diplomado en Comercio Exterior y Negocios Internacionales, en Políticas Públicas Estatales y Municipales, en Derecho de Acceso a la Información Pública, en Los Límites de la Prevención del Delito, un enfoque Jurídico-Criminológico, en el Sistema Integral de Justicia para Adolescentes; con Postgrado en Derecho, Política y Criminología en la Especialidad de Ciencia Política, Postgrado en Derecho Comunitario, en la Universidad de Salamanca España; así como diversos cursos. Ha desempeñado los cargos de Diputado Federal en la LXIII Legislatura, Diputado Local en la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, Regidor del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; Docente en las Facultades de Derecho y de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro; y Abogado postulante, entre otros.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, emite el siguiente

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO ELIGE AL DR. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA, COMO MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019 AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2031.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, elige al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, como Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 15 de noviembre de 2019.

Artículo Segundo. Notifíquese el contenido del Decreto al Dr. Braulio Mario Guerra Urbiola, para su conocimiento y rinda la protesta de ley.

Artículo Tercero. Comuníquese el contenido del Decreto a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para su conocimiento y los efectos legales conducentes.

Artículo Cuarto. Remítase el 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".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR 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 CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA

Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA

Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el principio de división del poder estructura un sistema de equilibrio de poderes en el régimen federal. En nuestro País su adopción no queda al arbitrio de los constituyentes locales, pues el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así lo estatuye, al prever que en los estados el poder público se dividirá, para su ejercicio, en Ejecutivo, Legislativo y Judicial, sin que puedan reunirse dos o más de dichos poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el legislativo en un solo individuo; y que los poderes de los estados se organizarán conforme a la Constitución de cada uno de ellos, debiendo observar las reglas contenidas en la norma cimera.

En el mismo contexto, el artículo 13 de la Constitución Política del Estado de Querétaro refiere que el Poder Público del Estado se divide, para su ejercicio, en las funciones legislativa, ejecutiva y judicial.

2. Que, de manera particular, la fracción III del precitado artículo 116 de la Constitución Federal, determina que el Poder Judicial de los Estados se ejercerá por los tribunales que establezcan las Constituciones respectivas, debiendo estar garantizada la independencia de los magistrados y jueces en el ejercicio de sus funciones, y previstas las condiciones para el ingreso, formación y permanencia de quienes sirvan a tales Poderes.

La fracción en comento también señala que los nombramientos de los magistrados y jueces serán hechos de manera preferente entre quienes hayan prestado sus servicios con eficiencia y probidad en la administración de justicia o así lo merezcan por su honorabilidad, competencia y antecedentes en otras ramas de la profesión jurídica; que la duración del cargo será la que instituya la norma constitucional local; y que percibirán una remuneración adecuada e irrenunciable.

Acorde con lo anterior, el artículo 25 de la Constitución del Estado de Querétaro decreta que el ejercicio de la función judicial se deposita en el Poder Judicial, el cual se integra por un Tribunal Superior de Justicia y los juzgados, los que se auxiliarán de los órganos que establezca su ley orgánica y el artículo 27 refiere que el Tribunal en cita se compone de trece Magistrados propietarios y ocho supernumerarios, electos para un periodo de doce años, sin que pueda ocuparse el cargo como propietario en forma consecutiva ni discontinua por más de doce años, ya sea por concluir el periodo o por llegar a la edad de setenta años.

3. Que, dada la existencia de vacancias en la magistratura supernumeraria del Tribunal en comento, en ejercicio de la facultad conferida a esta Soberanía por el artículo 17, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, estima como personas idóneas para ocupar el cargo de Magistrados Supernumerarios a los ciudadanos Laura Angélica López De la Fuente, Gabriela Fernández de Ceballos Álvarez, Gustavo Ramos Villafuerte y Edgardo Saúl Contreras Arias, en virtud de que:

- a) Laura Angélica López De la Fuente es Licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma de Querétaro; Especialista y Maestra en Administración de Justicia por el Instituto de Especialización Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro. En el Poder Judicial del Estado ha desempeñado los cargos de Actuario de Primera Instancia, Secretaria de Acuerdos de Primera Instancia, Juez Mixto Municipal, Juez de Primera Instancia. Ha sido acreedora a constancias y reconocimientos por su participación en diversos cursos y talleres.

- b) Gabriela Fernández de Ceballos Álvarez es Licenciada en Derecho, especialista en Derechos Privado y Maestra en Derecho, por la Universidad Autónoma de Querétaro. En el Poder Judicial del Estado ha desempeñado los cargos de Auxiliar de Juzgado, Secretaria Taquimecanógrafa, Auxiliar de Proyectos de Primera Instancia, Secretaria Proyectista de Primera Instancia, Secretaria Proyectista de Segunda Instancia y Juez de Primera Instancia. Ha sido acreedora a constancias y reconocimientos por su participación en diversos cursos y talleres.
- c) Gustavo Ramos Villafuerte es Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Querétaro, Especialista en Administración de Justicia y Diplomado en Procedimiento Penal por el Instituto de Especialización Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro y Maestro en Derecho Procesal Penal por el Instituto de Estudios Superiores en Derecho Penal. En el Poder Judicial del Estado ha desempeñado los cargos de Juez de Primera Instancia y Juez del Sistema Penal Acusatorio y Oral. Es docente certificado por el Comité de Capacitación del Consejo de Coordinación para la Implementación del Sistema de Justicia Penal y de la Universidad Autónoma de Querétaro. Ha sido acreedor a constancias y reconocimientos por su participación en diversos cursos y seminarios.
- d) Edgardo Saúl Contreras Arias es Licenciado en Derecho y Diplomado en Derecho Empresarial Internacional por la Universidad Autónoma de Querétaro, Especialista en Administración de Justicia y Diplomado en Procedimiento Penal por el Instituto de Especialización Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, y Maestro en Derecho Procesal Penal Acusatorio por el Centro de Estudios de Actualización en Derecho. En el Poder Judicial ha ocupado los cargos de Juez Especializado en Ejecución de Sanciones Penales, Juez de Primera Instancia y Secretario Proyectista de Segunda Instancia. Ha sido acreedor a constancias y reconocimientos por su participación en diversos cursos, talleres y seminarios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, emite el siguiente

DECRETO POR EL QUE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO ELIGE A LOS CIUDADANOS LAURA ANGÉLICA LÓPEZ DE LA FUENTE, GABRIELA FERNÁNDEZ DE CEBALLOS ÁLVAREZ, GUSTAVO RAMOS VILLAFUERTE Y EDGARDO SAÚL CONTRERAS ARIAS, COMO MAGISTRADOS SUPERNUMERARIOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2019 AL 14 DE NOVIEMBRE DE 2031.

Artículo Primero. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, elige a los ciudadanos Laura Angélica López De la Fuente, Gabriela Fernández de Ceballos Álvarez, Gustavo Ramos Villafuerte y Edgardo Saúl Contreras Arias, como Magistrados Supernumerarios del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, para el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2019 al 14 de noviembre de 2031.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor a partir del día 15 de noviembre de 2019.

Artículo Segundo. Notifíquese el contenido del Decreto a los ciudadanos Laura Angélica López De la Fuente, Gabriela Fernández de Ceballos Álvarez, Gustavo Ramos Villafuerte y Edgardo Saúl Contreras Arias, para su conocimiento y rindan la protesta de ley.

Artículo Tercero. Comuníquese el contenido del Decreto a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia del Estado, para su conocimiento y los efectos legales conducentes.

Artículo Cuarto. Remítase el 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”.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR 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 CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA QUINCUAGÉSIMA 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus párrafos primero y tercero preceptúan que en nuestro país todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esa Constitución establece; añade además que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En ese entendido, preceptúa que el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.
2. Que por su parte, el artículo 4o. de la Carta Magna, en sus párrafos noveno y décimo primero, señalan que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Adicional a ello se puntualiza que ese principio se instaura como guía para el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez, dejando la obligación para el Estado de otorgar facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.
3. Que el artículo 22 de la Declaración Universal de Los Derechos Humanos refiere que toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social y a obtener la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad. Luego añade que el Estado es promotor de que se satisfagan las necesidades de los individuos en cada territorio, proporcionando las condiciones, oportunidades y apoyo para el pleno desarrollo económico y social de sus habitantes, en sus respectivas actividades.
4. Que la Declaración de los Derechos del Niño establece, en su principio 2, que el niño gozará de una protección especial y dispondrá de oportunidades y servicios, dispensado todo ello por la ley y por otros medios, para que pueda desarrollarse física, mental, moral, espiritual y socialmente en forma saludable y normal, así como en condiciones de libertad y dignidad. Al promulgar leyes con este fin, la consideración fundamental a que se atenderá será el interés superior del niño.

De igual forma el principio 4, refiere que *“el niño debe gozar de los beneficios de la seguridad social. Tendrá derecho a crecer y desarrollarse en buena salud; con este fin deberán proporcionarse, tanto a él como a su madre, cuidados especiales, incluso atención prenatal y postnatal. El niño tendrá derecho a disfrutar de alimentación, vivienda, recreo y servicios médicos adecuados”*.

Por su parte, y fortaleciendo lo establecido en párrafos anteriores, el principio 7 de la Declaración anunciada, aduce que el niño tiene derecho a recibir educación, que será gratuita y obligatoria por lo menos en las etapas elementales. Se le dará una educación que favorezca su cultura general y le permita, en condiciones de igualdad de oportunidades, desarrollar sus aptitudes y su juicio individual, su sentido de responsabilidad moral y social, y llegar a ser un miembro útil de la sociedad. El interés superior del niño debe ser el principio rector de quienes tienen la responsabilidad de su educación y orientación; dicha responsabilidad incumbe, en primer término, a sus padres.

5. Que en los preceptos constitucionales e internacionales invocados se contempla con claridad la obligación del Estado de velar y cumplir con el principio del interés superior de la niñez al tener que garantizar de manera plena sus derechos, así como la circunstancia de que las niñas y los niños tiene derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Además, queda firmemente establecido que ese principio debe regir el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez, quedando también la obligación al Estado Mexicano para que se otorguen facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez. Para todo lo anterior, resulta necesario se otorgue presupuesto suficiente para cumplir en su cabalidad, el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral, pensar de manera contraria o no pensar es violentar en forma clara y notoria dichos derechos otorgados.

6. Que la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, precisa en el artículo 41 fracción II incisos l) y v), que el Presupuesto de Egresos contendrá el Proyecto de Decreto, los anexos y tomos lo cuales incluirán un apartado que contenga las principales variaciones que se proponen con respecto al año en curso y su justificación, en términos de las distintas clasificaciones del gasto, así como los principales programas y, en su caso, aquéllos que se proponen por primera vez, así como las previsiones de gasto que correspondan a la atención de niños, niñas y adolescentes.

7. Que el Programa de Guarderías y Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras inició su operación el 11 de enero de 2007 con el objeto de disminuir la vulnerabilidad de los hogares en los que el cuidado de los hijos recae en una madre trabajadora o con intención de incorporarse al mercado laboral, estudiante o un padre solo, mediante la entrega de apoyos para cubrir parte de los gastos del servicio de cuidado y atención infantil y la creación de espacios que permita aumentar la oferta.

Ya para el cierre del 2008, había 8,161 estancias infantiles, con 244,387 niños atendidos y 226,119 titulares beneficiados. De acuerdo con fichas de monitoreo del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo social (Coneval), desde su creación el Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras ha beneficiado a 1,825,394 madres y padres solos y ha atendido a 2,174,415 niñas y niños.

8. Que el presupuesto aprobado por la Cámara de Diputados para el Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras en 2019 tuvo un recorte muy importante, y es notable la disminución aproximada del 50% entre los recursos asignados entre el 2018 y el 2019, que pasaron de \$4,070,264,507 (Cuatro mil setenta millones doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos M.N.) a \$2,041,621,313 (Dos mil cuarenta un millones seiscientos veintiún mil trecientos trece pesos M.N.) afectándose miles de beneficiarios y trasgrediendo el principio de progresividad previsto en nuestro sistema jurídico. Aún más importante resulta considerar que, para el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio 2020, se propone que el Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras tenga solo un pequeño incremento que ronda el 3% lo cual no representa ni una cuarta parte del gran recorte presupuestario que sufrió en el año 2019, con respecto al 2018.

9. Que con fecha 28 de febrero del año 2019 fueron emitidas y publicadas en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras para el ejercicio fiscal 2019, cuyo objetivo fue sustituir el Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, en contravención del principio de legalidad, este último programa efectivamente aprobado en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2019, se reemplazó con la supuesta finalidad medular de entregar el apoyo directamente a las madres y padres de familia, sin que ello, garantizará el interés superior de la niñez de su derecho a la educación inicial.

10. Que es de sentir generalizado los recortes efectuados a dicho programa lo que ha traído consigo una serie de promoción de juicios de Protección Constitucional de los Derechos Fundamentales, con la finalidad de mitigar las afectaciones de los recortes presupuestales a dicho programa, afectando principios fundamentales a los derechos humanos de la infancia.

11. Que derivado de todo lo anterior, y ante la probada situación de que entregar el recurso directo a persona distinta de las estancias infantiles no garantiza la debida salvaguarda del interés superior de la niñez, en cuanto a sus derechos humanos, es preciso que le sea considerado el incremento dentro del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2020, como el Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras y que dicho presupuesto sea el necesario para que siga operando, con el objetivo de garantizar el interés superior de la niñez desde su educación inicial, bajo los principios de legalidad y progresividad.

12. Que este Poder Legislativo del Estado de Querétaro externa la preocupación que representa la disminución de los recursos que deberán de ser aprobados y destinados al Programa antes mencionado, por lo que el plantea el presente Acuerdo a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión y al Poder Ejecutivo Federal, para que en el siguiente Presupuesto de Egresos de la Federación se incremente y se ejerza la partida asignada al rubro antes citado, con la finalidad de garantizar los recursos necesarios lograr sus objetivos, en especial el tema de producción y crecimiento.

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 CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Y AL PODER EJECUTIVO FEDERAL, PARA QUE EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020, SE DESTINEN MAYORES RECURSOS AL PROGRAMA DE APOYO PARA EL BIENESTAR DE LAS NIÑAS Y NIÑOS, HIJOS DE MADRES TRABAJADORAS.

Artículo Único. La Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro exhorta a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, al titular del Poder Ejecutivo Federal, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Secretaría de Bienestar, para que en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2020, se asegure y se incrementen los recursos previstos en la partida asignada al Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras, ya que dicho presupuesto es necesario para que siga operando de forma óptima, garantizando el objetivo para el que fue creado de proteger el interés superior de la niñez, bajo los principios de legalidad y progresividad.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Remítase a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, al titular del Poder Ejecutivo Federal, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Secretaría de Bienestar, para su conocimiento y la adopción de las medidas que estimen pertinentes y para que, en el proceso de aprobación del Presupuesto de Egresos de la Federación, se contemple un incremento en la partida asignada al Programa de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras.

Artículo Tercero. Remítase 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 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE 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. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA
Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

LA PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 34, PÁRRAFO TERCERO Y 124 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que las vacaciones tienen por objeto proporcionar a los empleados un tiempo razonable de descanso que les permita distraerse y descansar de la rutina de una actividad habitual, convivir con la familia y recuperar la energía gastada durante el trabajo, lo cual resulta un medio para asegurar el mejor desempeño de los trabajadores al volver a sus actividades ordinarias.
2. Que el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro reconoce el derecho de quienes prestan sus servicios para los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los órganos con autonomía constitucional, los municipios, las entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios, para gozar de periodos vacacionales al establecer que: *“Los trabajadores que tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de diez días hábiles cada uno con goce de salario íntegro, en las fechas que al efecto se señalen; dejándose guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del titular de la dependencia respectiva, previa justificación”*.
3. Que, en consonancia con lo anterior, el artículo 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, otorga a la Mesa Directiva de la Legislatura facultad para autorizar los periodos vacacionales del personal del órgano legislativo estatal.
4. Que, en ese tenor, es necesario establecer de manera puntual el segundo período vacacional de los trabajadores que integran la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, correspondiente al año 2019, a fin de cumplir con la citada prestación laboral y definir ante el público, con la anticipación necesaria y para cualquier efecto administrativo y legal a que haya lugar, los tiempos en que esta Soberanía y sus Dependencias disfrutarán del correspondiente período vacacional, dado lo previsto en el precitado artículo 34, párrafo tercero, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.

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

DECRETO QUE FIJA EL PERÍODO VACACIONAL DE LOS TRABAJADORES DE LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO PERÍODO DEL AÑO 2019.

Artículo Primero. El segundo período vacacional del que gozarán los trabajadores de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro, correspondiente al año 2019, se compondrá de los días: 23, 24, 26, 27, 30 y 31 de diciembre de 2019, así como 2, 3, 6 y 7 de enero de 2020.

Artículo Segundo. Los trabajadores de la Quincuagésima Novena Legislatura del Estado de Querétaro que tengan días de vacaciones generados por quinquenios o pendientes de disfrutar de periodos vacacionales anteriores podrán gozar de ellos previo acuerdo del titular de la dependencia u órgano a la que pertenezca su adscripción.

Artículo Tercero. Todos los días de vacaciones establecidos en este Decreto, además de los señalados en la Ley laboral y las condiciones generales de trabajo, se entenderán inhábiles para el Poder Legislativo, para todos los efectos legales conducentes; por lo tanto, no podrá realizarse la recepción de documentos, hasta el día 8 de enero de 2020. Los que sean notificados por diversa forma durante este período, se tendrán por no presentados ante el Poder Legislativo.

Artículo Cuarto. En su caso, los trabajadores que no tengan una antigüedad mayor de seis meses de servicio se quedarán de guardia en las dependencias y órganos del Poder Legislativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, atendiendo a las indicaciones de los titulares de éstas.

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. De conformidad con el artículo 34, tercer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, la Oficialía de Partes permanecerá cerrada y no se recibirán documentos en los días inhábiles señalados en el presente Decreto; no obstante, durante dicho periodo la Presidencia de la Mesa Directiva podrá habilitar días y horas inhábiles para el desahogo de los trámites o procedimientos que resulten necesarios, caso en el que los titulares de las dependencias que deban proveer soporte administrativo, tomarán al efecto las previsiones pertinentes.

Artículo Tercero. Remítase el presente Decreto a la Coordinación de Recursos Humanos de este Poder Legislativo, a fin de que lo comunique con la debida anticipación a los Diputados y a todo el personal de la Legislatura, proveyendo en el ámbito de su competencia administrativa su debido cumplimiento; y para que un día hábil previo al inicio del periodo vacacional, coloque una copia en los accesos principales del recinto oficial del Poder Legislativo, a la vista del público, para conocimiento de la ciudadanía.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Servicios Parlamentarios fije copia del Decreto en los Estrados de la Oficialía de Partes, para conocimiento de la ciudadanía

Artículo Cuarto. Envíese el 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", a fin de darlo a conocer a la ciudadanía y a las diversas entidades gubernamentales en el Estado y los Municipios.

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

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRESIDENTA

Rúbrica

DIP. TANIA PALACIOS KURI
PRIMERA SECRETARIA

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro y Mtro. Alejandro Echeverría Cornejo, Fiscal General del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que nos confieren respectivamente los artículos 22, fracciones III y VIII y 30 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, así como 13, fracción VII de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, y

Considerando

1).- De los artículos 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño, 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 3° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se desprende la obligación del Estado Mexicano a través de todas sus autoridades, de velar y cumplir en todas sus decisiones y actuaciones, con el principio del interés superior de los menores de edad, garantizando de manera plena sus derechos, entre otros la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.

2).- En respeto al principio de interés superior de los menores de edad, el 13 de diciembre de 2013, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el acuerdo a través del cual se crea el Comité Estatal para la Implementación y Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, cuyo objetivo es la recuperación de las niñas, niños y adolescentes ante un riesgo inminente de sufrir un daño grave a su integridad personal, con motivo de la desaparición, extravió, privación de la libertad, no localización, ausencia o cualquier circunstancia donde se presuma la comisión de algún hecho delictivo, ocurrido dentro del territorio estatal, nacional o en el extranjero; a través de la coordinación y cooperación de los diferentes órdenes de gobierno, así como los medios de comunicación y los distintos sectores de la población.

3).- A partir de la entrada en vigor del Acuerdo antes señalado, a la fecha del presente instrumento, han tenido lugar entre otras, las siguientes modificaciones a la legislación del Estado de Querétaro, vinculadas al Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, que hacen necesaria la actualización del marco normativo del Acuerdo regulatorio de dicho programa:

3.1. El 27 de marzo de 2015, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma y adiciona la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y expide la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, creando la Secretaría de Desarrollo Social, con competencia para atender a personas en situación de vulnerabilidad como son, los menores de edad.

3.2. El 3 de septiembre de 2015, fue publicada en el medio de difusión oficial antes señalado, la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, a través de la cual se crea, el Sistema Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, así como la Secretaría Ejecutiva encargada de su coordinación y la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

3.3. La Procuraduría General de Justicia del Estado de Querétaro, como dependencia del Poder Ejecutivo, se extinguió y se transformó en la Fiscalía General del Estado de Querétaro, como un organismo constitucional autónomo dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo con la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada el 13 de mayo de 2016 en el periódico oficial antes citado.

4).- El Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, en su Eje Rector I, Querétaro Humano, Estrategia 1.7, denominada *Promoción de la inclusión social de la población en situación de vulnerabilidad*, dispone como líneas de acción:

- Incorporar una perspectiva incluyente en los programas y acciones gubernamentales que atiendan las necesidades específicas de los grupos considerados en situación de desventaja social.

- Fortalecer el ejercicio de protección de los menores de edad en situaciones de riesgo en la entidad.

5).- Para consolidar los resultados del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, actualizar su marco jurídico, estrechar la colaboración y actuaciones del Poder Ejecutivo y de la Fiscalía General, a fin de proteger a las niñas, niños y adolescentes que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados por dicho Programa, se estima necesario emitir un nuevo Acuerdo que regule la operación del Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro.

Por todo lo anterior, expedimos el siguiente:

ACUERDO POR EL CUAL SE CREA EL COMITÉ ESTATAL PARA LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA ALERTA AMBER EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.

Capítulo Primero Disposiciones Generales

Artículo 1. Se crea el Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, como órgano máximo encargado de regular y ejecutar dicho programa público.

Artículo 2. El objetivo general del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, es la coordinación y cooperación de los diferentes órdenes de gobierno, así como los medios de comunicación y los distintos sectores de la población, para la recuperación de las niñas, niños y adolescentes en riesgo inminente de sufrir un daño grave a su integridad personal, cuando sean susceptibles de ubicarse en alguno de los siguientes supuestos dentro del territorio estatal, nacional o en el extranjero:

- I. Desaparición;
- II. Extravío;
- III. Privación ilegal de la libertad;
- IV. No localización;
- V. Ausencia, o
- VI. Cualquier circunstancia donde se presume la comisión de algún hecho delictivo en su agravio.

Artículo 3. Para los efectos del presente acuerdo, se entenderá por:

- I. **Acuerdo:** El Acuerdo por el cual se crea el Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro;
- II. **Adolescente:** Toda persona que se encuentre entre doce años cumplidos y menos de dieciocho años de edad;
- III. **Alerta AMBER:** Alerta AMBER Querétaro;
- IV. **Comité Estatal:** El Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro;
- V. **Niña o Niño:** Toda persona menor de doce años de edad;
- VI. **Fiscalía General:** La Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- VII. **Programa Alerta AMBER Querétaro:** El Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro;
- VIII. **Protocolo:** El Protocolo Estatal de Alerta AMBER Querétaro;
- IX. **Presidente:** El Presidente del Comité Estatal, y
- X. **Secretario:** El Secretario Técnico del Comité Estatal.

Artículo 4. Para la organización, estructura y funcionamiento del Comité Estatal, se estará a lo dispuesto en el presente Acuerdo, el Protocolo y los demás instrumentos aplicables.

Capítulo Segundo

De la integración del Comité Estatal

Artículo 5. El Comité Estatal tendrá su sede en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, y estará integrado por:

- I. El Fiscal General del Estado, quien lo presidirá;
- II. El Secretario de Gobierno;
- III. El Secretario de Seguridad Ciudadana;
- IV. El Secretario de Salud;
- V. El Secretario de Educación;
- VI. El Secretario de Turismo;
- VII. El Secretario de Desarrollo Social;
- VIII. El Secretario de la Juventud;
- IX. El Director General del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia;
- X. El Titular de la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
- XI. El Procurador de Protección Estatal de Niñas, Niños y Adolescentes;
- XII. El Coordinador de Comunicación Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;
- XIII. El Coordinador de Comunicación Social de la Fiscalía General del Estado, y
- XIV. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Fiscal General.

Cada uno de los integrantes mencionados podrá nombrar un suplente para los casos de ausencia, debiendo notificar su participación a la Secretaría Técnica, antes de la celebración de la sesión, mediante oficio o vía electrónica.

Los integrantes del Comité Estatal, o los suplentes en caso de ausencia, tendrán derecho a voz y a voto.

Artículo 7. Serán invitados permanentes a las sesiones del Comité Estatal, únicamente con derecho a voz:

- I. La Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, y
- II. Las Delegaciones Federales en el Estado, de:
 - a) Fiscalía General de la República;
 - b) Coordinación Estatal de las Corporaciones de Seguridad Pública Federal.

Artículo 8. Cuando se considere pertinente, se podrá invitar a las sesiones del Comité Estatal, por conducto de su Presidente o, a propuesta de alguno de sus integrantes, a personas de reconocida experiencia y conocimiento, para exposición o consulta sobre temas específicos competencia de dicho cuerpo colegiado, enriqueciendo así los trabajos; quienes solo tendrán derecho a voz.

Artículo 9. Los Integrantes del Comité Estatal, ya sean titulares o suplentes y los invitados permanentes o no permanentes, tendrán el carácter de honoríficos; por tanto, bajo ningún concepto tendrán derecho a percibir honorarios, retribución, compensación o cualquier otro emolumento por su actuación o desempeño.

Artículo 10. El Comité Estatal contará con un Secretario Técnico, nombrado y removido libremente por el Fiscal General del Estado. El Secretario Técnico participará en las sesiones solo con derecho a voz.

Capítulo Tercero

Atribuciones del Comité Estatal

Artículo 11. El Comité Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejercer las acciones de ejecución y seguimiento inherentes al Programa Alerta AMBER Querétaro;
- II. Aprobar, revisar y actualizar la normatividad aplicable al Programa Alerta AMBER Querétaro y al Comité Estatal, para ajustarla al cumplimiento del objeto;

- III. Sesionar de manera ordinaria cada cuatro meses, conforme al calendario anual aprobado por el Comité Estatal;
- IV. Realizar las sesiones extraordinarias cuando sea necesario;
- V. Proponer y establecer los mecanismos para la coordinación entre las instituciones participantes y todos aquellos sectores de la sociedad susceptibles de colaborar o aportar información, difusión, herramientas tecnológicas, recursos humanos, materiales y de cualquier otra índole, para la búsqueda y recuperación de niñas, niños y adolescentes;
- VI. Proponer e instrumentar mejoras al Programa Alerta AMBER Querétaro;
- VII. Convocar a los distintos sectores sociales como son los medios de comunicación, empresariales, educativos, comerciales, transportistas y todos aquellos con posibilidades de contribuir a la búsqueda y recuperación de las niñas, niños y adolescentes, que se encuentren en riesgo de sufrir un daño grave en su integridad física;
- VIII. Impulsar la celebración de convenios con dependencias, instituciones, organismos, sectores, organizaciones, empresas y personas, para el adecuado desarrollo y mejores resultados del Programa Alerta AMBER Querétaro, y
- IX. Las demás previstas en otros ordenamientos aplicables y las relacionadas con el cumplimiento del objeto.

Artículo 12. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Dirigir y representar legalmente al Comité Estatal;
- II. Convocar, coordinar y presidir las sesiones;
- III. Solicitar cuando sea necesario a los integrantes del Comité Estatal, los informes que resulten procedentes acerca de las acciones efectuadas y los resultados obtenidos, relacionados con el Programa;
- IV. Instruir al Secretario Técnico, la elaboración de los proyectos de Protocolo y demás normatividad para someterlos a la aprobación del Comité Estatal;
- V. Constatar que se expresen en las actas de minuta correspondientes, lo relacionado con el desarrollo y los acuerdos adoptados en las sesiones del Comité Estatal, y
- VI. Las que estén contenidas en otros ordenamientos y aquellas que le señale el propio Comité Estatal.

Artículo 13. El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Presidente las convocatorias a sesiones y el orden del día;
- II. Remitir a los integrantes del Comité Estatal, la convocatoria a sesión, el orden del día y la documentación e información necesaria;
- III. Pasar lista de asistencia y verificar la existencia de quorum legal para sesionar;
- IV. Moderar el uso de la voz en las sesiones;
- V. Elaborar y someter a la aprobación del Comité Estatal el programa anual de trabajo del mismo;
- VI. Solicitar información y documentación a instituciones de los sectores público, privado y académico, para el ejercicio de las atribuciones del Comité Estatal, conforme a los ordenamientos aplicables;
- VII. Someter a aprobación del Comité Estatal el calendario anual de sesiones;
- VIII. Elaborar las actas de minuta de cada sesión, así como recabar las firmas de los participantes;
- IX. Hacer constar los acuerdos emitidos dentro de las sesiones, asentando los compromisos e instituciones encargadas de su ejecución;
- X. Llevar registro, control y resguardo de las actas de minuta y toda la documentación relacionada con el funcionamiento del Comité Estatal;
- XI. Dar seguimiento a los acuerdos del Comité Estatal, realizando todas las gestiones necesarias, para cumplir los objetivos planteados ;
- XII. Rendir los informes que le sean instruidos por el Presidente del Comité Estatal, y
- XIII. Las demás asignadas por el Comité Estatal, por el Presidente, las previstas en otros ordenamientos aplicables y las relacionadas con el cumplimiento de su cargo.

Artículo 14. Corresponde a los integrantes del Comité Estatal, las siguientes atribuciones:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones del Comité Estatal a las que sean convocados;
- II. Hacer uso de la voz y emitir su voto para la deliberación de los acuerdos tomados en la sesión;
- III. Participar activamente en los trabajos, estudios, deliberaciones, votaciones y demás actuaciones que deriven de las sesiones;
- IV. Someter a consideración del Comité Estatal, a través del Presidente, algún tema que considere importante desahogar en la siguiente sesión;
- V. Firmar las actas de las sesiones a las que asistan;
- VI. Plantear acciones que permitan una adecuada coordinación y colaboración para el cumplimiento de objetivos;
- VII. Realizar todas las acciones correspondientes para cumplir los objetivos del Comité Estatal, y
- VIII. Las demás asignadas por el Comité Estatal, por el Presidente, las previstas en otros ordenamientos aplicables y las relacionadas con el cumplimiento de su cargo.

Capítulo Cuarto Sesiones del Comité Estatal

Artículo 15. Las sesiones del Comité Estatal se celebrarán en el lugar, fecha y hora señalados en la convocatoria respectiva.

Las convocatorias a sesión ordinaria deberán ser enviadas con anticipación mínima de cinco días hábiles a la fecha de su celebración.

Las convocatorias a sesión extraordinaria se enviarán con anticipación de por lo menos dos días hábiles a su realización.

Artículo 16. En las sesiones ordinarias, además de los puntos programados, deberán atenderse los siguientes temas:

- I. Reporte cuantitativo y cualitativo de casos presentados en el cuatrimestre anterior al de la sesión;
- II. Informe de las acciones realizadas en el periodo, y
- III. Seguimiento de acuerdos y objetivos del Comité Estatal.

Artículo 17. Se considerará quorum legal para la celebración de las sesiones, la asistencia de la mitad más uno de los integrantes del Comité Estatal, siempre con la presencia del Presidente y del Secretario Técnico.

Artículo 18. Los acuerdos del Comité Estatal se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes presentes y, en caso de empate el Presidente contará con un voto de calidad.

Artículo 19. Las actas de minuta elaboradas con motivo de cada sesión y los acuerdos tomados por el Comité Estatal, serán firmados por la totalidad de los asistentes.

Capítulo Quinto Coordinación Estatal del Programa

Artículo 20. La Fiscalía General, será la encargada de la Coordinación Estatal del Programa Alerta AMBER Querétaro.

El Fiscal General designará al servidor público que será enlace del Programa Alerta AMBER Querétaro ante las instancias federales, estatales y municipales, así como ante el sector privado.

Artículo 21. Las dependencias y Unidades Administrativas del Poder Ejecutivo, así como los demás entes públicos del Estado, apoyarán en el ámbito de sus competencias, en todo lo relacionado con la implementación y operación del Programa Alerta AMBER Querétaro, proporcionando información y realizando las actividades requeridas para el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 22. Los criterios y procedimientos para la activación y desactivación en el Estado de Querétaro de una Alerta AMBER, o de una Pre-Alerta, se sustentarán en la normatividad aplicable, siendo la Fiscalía General, la única facultada para determinar la procedencia o improcedencia de la activación, tomando como base los datos y antecedentes del caso.

Artículo 23. En todo lo no previsto en el presente Acuerdo, será resuelto por el Comité Estatal con apego al marco jurídico aplicable y los lineamientos establecidos en el Protocolo.

Transitorios

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

Artículo Segundo. Se abroga el Acuerdo a través del cual se crea el Comité Estatal para la Implementación y Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, publicado el 13 de diciembre de 2013, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Tercero. El Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro se instalará dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Acuerdo.

Artículo Cuarto. Las alusiones al Comité Estatal para la Implementación y Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, contenidas en otros ordenamientos se entenderán hechas al Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro.

Artículo Quinto. Los actos, tramites, obligaciones y demás procedimientos competencia del Comité Estatal para la Implementación y Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Acuerdo serán substanciados y resueltos por el Comité Estatal para la Operación del Programa Alerta AMBER en el Estado de Querétaro, conforme a las disposiciones aplicables cuando iniciaron tales asuntos.

Artículo Sexto. El Protocolo Estatal de Alerta AMBER Querétaro y demás normatividad emitida al amparo del Acuerdo señalado en el artículo segundo transitorio, seguirán aplicándose hasta en tanto se expidan los ordenamientos que habrán de sustituirles.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 25 veinticinco días del mes de octubre de 2019.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

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

Alejandro Echeverría Cornejo
Fiscal General del Estado de Querétaro
Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE



DIRECCIÓN JURÍDICA

ÁREA DE LO CONTENCIOSO

EXPEDIENTE: P.A.R./0062/2018

CONCESION: TZ-3445

ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN

Santiago de Querétaro, Qro., a 2 de agosto de 2019

Apreciando el estado procesal que guarda el expediente en que se actúa, específicamente el acuerdo de fecha 8 de marzo de 2019, a través del cual se le concedió a la C. JOSEFINA DURAN NIEVES, el término de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil en que se publicó el acuerdo de referencia, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a efecto de que manifestara lo que a su interés conviniera y acreditara contar con al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera, con la que contaba el titular **J. MAGDALENO MEJIA URIBE**, al momento de la asignación; y siendo que dicha publicación se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 9 de abril de 2019, transcurriendo el término de los 60 días hábiles otorgados, del día **10 de abril al 4 de julio, ambos del año 2019**; sin que a la fecha hubiese realizado manifestación alguna o bien, hubiese exhibido la documentación correspondiente.

Por lo anterior, con fundamento en lo establecido por los artículos 14 fracción IV, 22 fracción XIII, 27 sexies, fracciones III, IV, XI, XV y XVI, 131, y 135 fracción I, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 7° fracciones XI y XII, 9° fracciones IV, XII y XVIII, 10 fracciones VI, X y XV, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; se hace efectivo el apercibimiento decretado en el auto de fecha 8 de marzo de 2019 por lo que **SE EXTINGUE LA CONCESIÓN TZ-3445, DE LA CUAL ERA TITULAR J. MAGDALENO MEJIA URIBE** toda vez que en fecha 9 de abril de 2019 se publicara en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” específicamente el acuerdo de fecha 8 de marzo de 2019, a través del cual se le concedió a la C. JOSEFINA DURAN NIEVES, el término de 60 días hábiles a efecto de que manifestara lo que a su interés conviniera y acreditara contar con al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera; transcurriendo el término de los 60 días hábiles otorgados, del día 10 de abril al 4 de julio, ambos del año 2019, lo anterior con fundamento en los artículos 14 fracción IV, 22 fracción XIII, 27 sexies, fracciones III, IV, XI, XV y XVI, 131, y 135 fracción I, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 7° fracciones XI y XII, 9° fracciones IV, XII y XVIII, 10 fracciones VI, X y XV, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte

Mediante atento oficio que al efecto se gire al Director de Supervisión del Instituto Queretano del Transporte, hágase de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que sorprenda en flagrancia al vehículo ligado a la concesión **TZ-3445**, prestando el servicio público de transporte, sea sancionado de conformidad con el artículo 210, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, además de que deberá hacer el retiro de ambas placas y engomado para que los remitan al Área de lo Contencioso de la Dirección Jurídica, con el fin de dar cumplimiento a la EXTINCIÓN antes decretada.

Mediante atento Memorándum que al efecto se gire, remítase copia del presente acuerdo de **EXTINCIÓN de la concesión TZ-3445** a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, de la Dirección Jurídica, a fin de que sea agregado al expediente y se realicen las adecuaciones en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante este Instituto.

Ahora bien, una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo ordenado por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se ordena la publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, para que surta efectos jurídicos la presente resolución.

Así lo proveyó y firmo Alejandro Juárez Galván en su carácter de Director Jurídico del Instituto Queretano del Transporte, de conformidad con las facultades otorgadas mediante escritura pública número 45,142 de fecha 17 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del notario público titular de la notaría número trece de esta demarcación notarial y el Acuerdo Delegatorio, publicados en fecha 18 de noviembre de 2016 y 19 de octubre de 2018, respectivamente, en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, y con fundamento en los artículos 12 fracción II y 27 sexies, fracciones I y IV de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, en relación con lo establecido por el artículo 10, fracciones II, IX y X, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 31 de agosto de 2018. Ante los testigos de asistencia Licenciados Marcelo Montoya Guillen y Susana Adriana Serrano Frausto.- *Conste.* -----

LIC. ALEJANDRO JUÁREZ GALVÁN

Rúbrica

LIC. MARCELO MONTOYA GUILLEN

Rúbrica

LIC. SUSANA ADRIANA SERRANO FRAUSTO

Rúbrica

INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE



PROCEDIMIENTO DE ATENCIÓN DE LAS QUEJAS ADMINISTRATIVAS QUE SE PRESENTAN AL INSTITUTO QUERETANO DEL TRANSPORTE



ÍNDICE

CAPITULO I. DE LOS ASPECTOS GENERALES.	3
CAPITULO II. DE LA PRESENTACIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA	5
CAPITULO III. DE LA INVESTIGACIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.	6
CAPITULO IV. DE LA CONCILIACIÓN.	7
CAPITULO V. DE LA RESOLUCIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.	8
CAPITULO VI. DE LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.	8
CAPITULO VII. DE LA TERMINACIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.	9
TRANSITORIOS	9



CAPITULO I. DE LOS ASPECTOS GENERALES.

Artículo 1. Las presentes disposiciones, expone el procedimiento administrativo establecido por los artículos 204 y 206 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro y por el Capítulo Primero del Título Décimo Primero, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Para estos efectos, se entiende por queja administrativa a toda insatisfacción formulada en exposición de hechos, por parte de las personas usuarias del transporte, por actos u omisiones ocurridos en la prestación de los servicios del transporte público y especializado, suministrados por los concesionarios y permisionarios regulados por la Ley y el Instituto, que originen reclamación o protesta por posibles violaciones a sus derechos, siempre que los mismos no constituyan actos de naturaleza diversa a la administrativa y en materia de transporte.

La tramitación de la queja administrativa se ajustará a las disposiciones que establece la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, el Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, así como las presentes disposiciones y a las que para su cumplimiento emita el Instituto.

Artículo 2. Para los efectos de las presentes disposiciones se entenderá por:

ADDU: Área de Defensoría de los Derechos del Usuario.

Instituto: Instituto Queretano del Transporte.

Ley: Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Reglamento: Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

Artículo 3. El procedimiento de atención de la queja administrativa tiene la finalidad de conocer los hechos que la originan, al presentarse una insatisfacción en el ámbito del servicio de transporte público o especializado, mediante el acopio de información objetiva que la revisten, a partir de la información contenida en archivos y sistemas del Instituto y con las pruebas aportadas por la persona promovente.

Al conocerse y obtenerse información sobre la queja, se analizarán los factores y causas que la provocaron, para integrar los elementos suficientes que aporten las áreas e instancias competentes para atenderlas y sancionarlas en su caso. El conocimiento de la queja permitirá también, como parte del procedimiento, que los concesionarios adopten las medidas preventivas y correctivas necesarias que tiendan a mejorar la calidad de los servicios de transporte.



Toda queja interpuesta y apegada a su procedimiento, se resolverá mediante acuerdos que emita la Dirección de Vinculación Ciudadana del Instituto a través de su ADDU, basados en las presentes disposiciones, así como en la normatividad aplicable y supletoria.

La queja interpuesta finalizará una vez que la Dirección de Vinculación Ciudadana y las áreas competentes del Instituto hayan intervenido en su conocimiento, procesamiento y atención a partir de lo establecido en las presentes disposiciones, así como en la normatividad aplicable y supletoria y se haya generado una respuesta hacia la persona que se queja, donde también conozca y/o participe de la misma, el concesionario o permisionario de transporte contra quien haya sido presentada la misma.

Artículo 4. Las quejas se presentarán ante la ADDU de conformidad con lo establecido por el artículo 204 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, procediéndose a su registro y análisis, según lo establecido en los artículos 194 y 195 del Reglamento.

Las quejas captadas por cualquier otro conducto, deberán turnarse al ADDU.

En los casos de quejas remitidas al ADDU por el Órgano Interno de Control o por otras dependencias u organismos de la administración pública, además de la persona que se queja, dichas instancias deberán ser informadas sobre el trámite y resolución de la queja.

Artículo 5. La ADDU será responsable de realizar el procedimiento de atención de la queja, dentro del término establecido por el artículo 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; en caso de exceder el tiempo estipulado, deberán asentarse mediante acuerdo las razones que justifiquen esta ampliación por un tiempo determinado, fundando y motivando dicha determinación, dejando constancia en el expediente.

Este procedimiento, comprenderá las etapas de recepción, integración, investigación, turnado a las unidades administrativas competentes si fuera el caso, conciliación, elaboración de dictamen, proyecto de acuerdo o resolución y notificación.

Artículo 6. La ADDU deberá:

I. Recibir, registrar, integrar, investigar, mediar, elaborar el dictamen y enviar el proyecto del acuerdo o resolución correspondiente, de las quejas administrativas.

II. Conocer, registrar, gestionar y llevar control de las quejas presentadas ante dependencias u organismos de la administración pública, derivados de los servicios de transporte público y especializado.

III. Solicitar a las áreas competentes del Instituto, de acuerdo a sus facultades, su colaboración para gestionar las acciones necesarias para obtener datos suficientes sobre aspectos técnicos, jurídicos, operativos y los que resulten pertinentes, que puedan presentarse como medios de prueba de la queja interpuesta.



IV. Dar seguimiento y evaluar la actuación de los operadores, concesionarios y áreas administrativas del Instituto, respecto del envío oportuno e integral de informes y documentos que se le haya solicitado a efecto de integrar la queja administrativa.

V. Difundir las presentes disposiciones, así como capacitar, asesorar, supervisar, evaluar y realizar las acciones necesarias para la estricta aplicación del mismo.

Artículo 7. La Dirección de Vinculación Ciudadana será competente para instruir, turnar a las áreas y entidades competentes y emitir los acuerdos relacionados con las quejas administrativas que les sean presentadas.

Corresponderá a la Dirección de Vinculación Ciudadana, oyendo la opinión de la Dirección Jurídica, la interpretación y aplicación de las presentes disposiciones y de la normatividad institucional vigente en la materia.

Artículo 8. Cuando la ADDU tengan conocimiento de quejas administrativas que por su naturaleza, implicaciones o precedentes puedan tener repercusiones graves para el Instituto, deberán informar de inmediato de su existencia y de las acciones iniciales adoptadas para su solución al Director de Vinculación Ciudadana, quien a su vez turnará al Director General del Instituto.

CAPITULO II. DE LA PRESENTACIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA

Artículo 9. La presentación de la queja administrativa no requiere de formato alguno, salvo por los sistemas para su presentación que para ello disponga el Instituto. Podrá establecerse también por escrito libre, o bien, ratificando dentro el término de cinco días hábiles siguientes entre aquellas que se hayan presentado vía telefónica o electrónica.

Toda queja no ratificada se tendrá considerada como no interpuesta. El contenido de la queja deberá precisar además de los requisitos señalados en el artículo 199 del Reglamento, la pretensión concreta, agregando la siguiente documentación:

- I. En su caso, los documentos originales o en copias certificadas, que sustenten la queja o procedimientos supletorios que acrediten los hechos, debidamente relacionados.
- II. Identificación oficial con fotografía y firma de la persona promovente y, en su caso, de la persona usuaria de los servicios de transporte público o especializado, presentando el original para efectos de cotejo.

Artículo 10. Una vez que sea recibida y ratificada la queja, en la ADDU procederá a su registro y análisis. De no contener los elementos esenciales señalados en el artículo anterior que permitan realizar una debida investigación y comprobación de los hechos u omisiones señaladas, el personal del área referida, deberá comunicarle por escrito a la persona que se queja, que en un plazo no mayor de tres días hábiles a partir de la legal



notificación, deberá subsanar la omisión de información o documentación, corregir o aclarar la misma, advirtiéndole que de no subsanar, corregir o aclarar en dicho término, la queja será tramitada y resuelta basándose exclusivamente, en los elementos con los que se cuente.

CAPITULO III. DE LA INVESTIGACIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.

Artículo 11. El personal adscrito a la ADDU, los concesionarios, permisionarios y los operadores vinculados con la prestación del servicio de transporte público y especializado, así como las demás áreas institucionales a solicitud que se les formule y en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la recepción de la petición, deberán aportar al ADDU la solicitud de información sobre los hechos materia de la queja, para la práctica de la investigación correspondiente. La omisión, interferencia, obstaculización, retraso u ocultamiento de lo solicitado, traerá como consecuencia, una investigación en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 12. Integrado el expediente con el escrito de la queja, documentación o pruebas aportadas por la persona promovente, concesionario y operadores, informes y documentos institucionales y con los elementos que consideren necesarios, la ADDU procederá a elaborar el dictamen en el que se razonará sobre los siguientes elementos:

- I. Datos de la persona que se queja,
- II. Unidad o unidades involucradas -identificadas por número de concesión o permiso, datos del concesionario y operador,
- III. Síntesis de la queja,
- IV. Considerandos de la investigación, señalando, particularmente:
 - a) Desde el punto de vista administrativo, los aspectos técnicos realizados u omitidos, los efectos y consecuencias respecto a los hechos narrados, así como el sustento documental materia del dictamen, en el que se incluirá, de contar con él, informe rendido por el personal institucional vinculado con la supervisión de la prestación del servicio de transporte público y especializado.
 - b) En su caso, síntesis de los informes rendidos por la Dirección Técnica y la Dirección de Supervisión del Instituto.
 - c) Desde el punto de vista legal, las consideraciones que en su caso formule la Dirección Jurídica del Instituto, vinculadas con los derechos y obligaciones de las personas usuarias del transporte, concesionarios y operadores del transporte público y especializado.



IV. Análisis realizado por la ADDU de los informes y conclusiones que en su caso hayan sido emitidos, por las diferentes áreas del Instituto, producto de su estudio o investigación, y

V. Resolutivos en los que se señalen en forma categórica los aspectos que dieron lugar a ellas, debiendo dar respuesta a todas y cada una de las peticiones planteadas por la persona que se queja, precisando la existencia o no de responsabilidad por parte del concesionario o del operador y, en su caso, las medidas compensatorias y preventivas que deberán ser adoptadas.

Artículo 13. Con apoyo en el dictamen formulado y las constancias que obren en el expediente, se elaborará por parte de la ADDU el proyecto de acuerdo, que deberá contener:

- a) La motivación y fundamentación legal en que se sustente el acuerdo,
- b) La resolución de la queja, precisando la existencia o no de responsabilidad,
- c) En su caso, las medidas compensatorias y la instrucción para la adopción de las acciones preventivas necesarias, y
- d) La instrucción de la notificación como resultado del procedimiento.

Artículo 14. Si como resultado de la investigación de la queja administrativa, se presume la probable existencia de responsabilidad por parte de los operadores o de los concesionarios, u otros hechos que por su naturaleza lo ameriten, la Dirección de Vinculación Ciudadana la deberá turnar para su conocimiento a la Dirección Jurídica del Instituto, con copia certificada del expediente integrado a efecto de determinar si es procedente iniciar el Procedimiento correspondiente, esto independientemente del trámite que deberá darse a la queja para su total culminación.

CAPITULO IV. DE LA CONCILIACIÓN.

Artículo 15. La ADDU hará uso de los medios alternativos de solución de controversia a efecto de instar el acuerdo entre las partes.

Artículo 16. Los concesionarios o permisionarios del servicio de transporte público y especializado están obligados a comparecer de manera personal o por medio de sus representantes legales debidamente acreditados ante el Instituto, cuando sean notificados a las audiencias de conciliación.

Si así es requerido, el concesionario o el permisionario, deberán presentar a la audiencia, al conductor de la unidad, en los términos de la Ley.



Artículo 17. La ADDU revisará las promociones ratificadas y podrá actuar como conciliador en los conflictos derivados de la prestación del servicio que por su naturaleza así se requiera.

Cuando las promociones ratificadas expongan hechos presumiblemente constitutivos de delitos o de naturaleza distinta a la regulación, administración y supervisión del transporte, la ADDU podrá orientar a la persona promovente en los términos del artículo 205 del Reglamento.

Artículo 18. El desahogo de la conciliación observará lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento, así como en las disposiciones complementarias o auxiliares que emita el Instituto.

Artículo 19. Una vez desahogada la audiencia de conciliación, en el caso de establecerse un acuerdo entre las partes, se asentará por escrito, mismo que deberá ser firmado por las partes que en el intervinieron, así como por el conciliador presente durante la audiencia y el personal del Instituto que actúe en ella como coadyuvante de un área interesada, para lo cual se dará por concluida la queja.

Cuando las partes no logren conciliar la ADDU continuarán con la tramitación de la queja, solicitando información al personal institucional, los concesionarios y operadores vinculados con la prestación del servicio de transporte público y especializado, y demás áreas institucionales que hubiesen tenido conocimiento de los hechos materia de la queja, con el objeto de establecer su resolutive, finalizarla y tener preparada la información pertinente que pudiera proveerse a la autoridad competente que solicite datos de la misma.

CAPITULO V. DE LA RESOLUCIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.

Artículo 20. La Dirección de Vinculación Ciudadana, revisará, analizará y, en su caso, corregirá el proyecto de acuerdo que resuelva la queja, que les sea turnado por la ADDU, aprobándolo en términos de sus respectivas atribuciones.

Artículo 21. Una vez aprobado el proyecto, se enviará debidamente firmado por el Director de Vinculación Ciudadana del Instituto, la ADDU para que ésta proceda a hacerlo del conocimiento de la persona promovente, del concesionario y del operador, en su caso, para su debido cumplimiento.

CAPITULO VI. DE LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.

Artículo 22. La ADDU, notificará la persona que se queja los términos de la resolución emitida mediante acuerdo.



Quando la queja resulte improcedente, invariablemente se informará a la persona que se queja que cuenta con un plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación, para hacer valer el recurso de revisión, de acuerdo a lo previsto en los artículos 109 y 111 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 23. El titular de la Dirección de Vinculación Ciudadana, será responsable de la observancia en el cumplimiento a los acuerdos que resuelvan las quejas. Si derivado del acuerdo o resolución de la queja, se impone al concesionario u operadores a realizar acciones tendientes a la mejora del servicio o reparación del daño y omite dar cumplimiento, la Dirección de Vinculación Ciudadana informará a la Dirección Jurídica del Instituto para iniciar los procedimientos administrativos correspondientes.

CAPITULO VII. DE LA TERMINACION DE LA QUEJA ADMINISTRATIVA.

Artículo 24. Ninguna queja será archivada sin que medie acuerdo de la Dirección de Vinculación Ciudadana, en el que se establezca las acciones realizadas para mejorar el servicio de transporte público o especializado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes disposiciones entrarán en vigor al día siguiente 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 inferior jerarquía que se opongan a las presente disposiciones.

Dado en la sede del Instituto Queretano del Transporte, a los 17 (diecisiete) días del mes de septiembre de 2019 (dos mil diecinueve).

Lic. Alejandro López Franco
Director General
Instituto Queretano del Transporte
Rúbrica

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO

CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO PARA EL EJECICIO 2020

APARTADO A) TARIFAS DE COBRO POR LOS SERVICIOS QUE PRESTE LA SECRETARÍA ACADÉMICA

CONCEPTO	TARIFA EN UMA DIARIO
PROCESO DE SELECCIÓN Y ADMISIÓN LICENCIATURA	15.93
INSCRIPCIÓN NUEVO INGRESO LICENCIATURA	43.29
REINSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL LICENCIATURA	43.29
REINSCRIPCIÓN EXTEMPORÁNEA LICENCIATURA	47.64
REINSCRIPCIÓN EN 2 PAGOS BIMESTRALES LICENCIATURA	23.83
REINSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES LICENCIATURA	11.92
EQUIVALENCIA, REVALIDACIÓN O TRANSFERENCIA	10.89
RECURSAMIENTO ASIGNATURA LICENCIATURA	10.89
CURSO ESPECIAL LICENCIATURA	13.61
EVALUACIÓN A TÍTULO DE COMPETENCIA LICENCIATURA	17.70
EVALUACIÓN DE REUBICACIÓN DE NIVEL DE INGLÉS	10.89
CURSO INTENSIVO DE INGLÉS	10.89
EMISIÓN DE TÍTULO LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	12.26
GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA LICENCIATURA O PROFESIONAL ASOCIADO	40.83
PROCESO DE SELECCIÓN Y ADMISIÓN POSGRADO	23.14
RE-INSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL POSGRADO	137.2
RE-INSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL POSGRADO EGRESADOS, DOCENTES Y TRABAJADORES UPQ	116.62
RE-INSCRIPCIÓN CUATRIMESTRAL POSGRADO EMPRESAS CON CONVENIO VIGENTE UPQ	123.48
RE-INSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES POSGRADO	38.11
RE-INSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES POSGRADO EGRESADOS, DOCENTES Y TRABAJADORES UPQ	32.4
RE-INSCRIPCIÓN EN 4 PAGOS MENSUALES POSGRADO EMPRESAS CON CONVENIO VIGENTE UPQ	34.3
RECURSAMIENTO ASIGNATURA POSGRADO	45.73
EVALUACIÓN A TÍTULO DE COMPETENCIA POSGRADO EN SEGUNDA Y TERCERA OPORTUNIDAD	41.43
EMISIÓN DE TÍTULO POSGRADO	24.5
GESTIÓN ANTE LA DIRECCIÓN ESTATAL DE PROFESIONES DEL REGISTRO DE TÍTULO Y EXPEDICIÓN DE CÉDULA PROFESIONAL PARA POSGRADO	80.31
CERTIFICADO DE ESTUDIOS PARCIAL	6
CONSTANCIA DE CRÉDITOS APROBADOS	0.83
CONSTANCIA DE ESTUDIOS	0.83
HISTORIAL ACADÉMICO	1.1
MULTA POR CADA DÍA DE RETRASO EN ENTREGA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO	0.19
BOLETA DE CALIFICACIONES	1.1
REPOSICIÓN DE CREDENCIAL (TAG)	1.77
CUOTA DE RECUPERACIÓN MOVILIDAD COMPLETO	11.9
CUOTA DE RECUPERACIÓN MOVILIDAD SENCILLO	5.96
KÁRDEX	1.1
DUPLICADO DE CERTIFICADO FINAL	1.17
DUPLICADO DE CONSTANCIA DE SERVICIO SOCIAL	1.17
FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 200 COPIAS	1.45
FOTOCOPIADO E IMPRESIONES 100 COPIAS	0.83
CERTIFICACIÓN INDUSTRIA 4.0 TOTAL	31.01
CERTIFICACIÓN INDUSTRIA 4.0 CUATRIMESTRAL	6.20
CERTIFICACIÓN INDUSTRIA 4.0 CUATRIMESTRAL EN 2 PAGOS BIMESTRALES	3.47
CERTIFICACIÓN INDUSTRIA 4.0 CUATRIMESTRAL EN 4 PAGOS MENSUALES	1.74
CUOTA DE RECUPERACIÓN CUATRIMESTRAL DE CASILLERO	2.96
INSCRIPCIÓN PRACTICANTE	5.92

Elaboró

Mtra. Alma Yareli Hernández Salazar
Directora de Servicios Estudiantiles
Rúbrica

Revisó

Lic. María Begoña Corona Ortega Encargada de la
Secretaría Académica
Rúbrica

Autorizó

Dra. Martha Elena Soto Obregón
Rectora
Rúbrica

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE **01(UNA)** FOJA(S) ÚTIL(ES), CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA, CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE TOMO ASIENTO BAJO EL NÚMERO **932-19** EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO.

SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS **08 DÍAS** DEL MES DE **NOVIEMBRE DEL 2019**. DOY FE.

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 37
OEOA7608078F4



**CATÁLOGO DE INGRESOS PROPIOS
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO**

APARTADO B) POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE VINCULACIÓN

1.- Los servicios de Educación Continua que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS EDUCACIÓN CONTINUA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS	HORAS
CONFERENCIA	Presencial, A distancia, Mixto	Exposición oral que desarrolla un especialista o experto sobre un tema específico para transmitir sus conocimientos o experiencias. La exposición puede enriquecerse con una sesión de preguntas y respuestas.	Hasta 4 horas
CURSO	Presencial, A distancia, Mixto	Impartición de conocimientos, con la conducción de un especialista o experto, por medio de estrategias didácticas de trabajo individual y/o grupal. Puede ser teórico, práctico o teórico-práctico, en una o varias sesiones.	Mínimo 4 horas.
TALLER	Presencial, A distancia, Mixto	Es una experiencia de un contenido práctico. Su objetivo fundamental es enfrentar al alumno a la aplicación directa del aprendizaje.	Mínimo 4 horas.
SEMINARIO	Presencial, A distancia, Mixto	Es un ejercicio para compartir experiencias relativas a una temática en especial que permite la construcción de conocimiento para la generación de un producto académico, de investigación o de difusión.	Mínimo 8 horas.
DIPLOMADO	Presencial, A distancia, Mixto	Es una actividad académica con valor curricular que estructura unidades de enseñanza-aprendizaje sobre determinados temas.	Mínimo 96 horas
CERTIFICACIÓN	Presencial	Avala conocimientos, capacidades, etc. posterior a una evaluación acreditada.	A razón del tipo de certificado

2.- El porcentaje del costo por servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante

3.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:

Sujetos que reciban los servicios	Tarifa
Externos	100%
Egresados	80%
Administrativos y docentes	60%
Alumnos ¹	50%
Tarifa para empresas con convenio	90%

¹Tarifa aplicable en el caso particular de los cursos, talleres o diplomados a cuyo público dirigido no sea específicamente el alumno

4.- El costo por los servicios de Educación Continua se integrará de la siguiente manera:

I. Gastos operativos
II. Gastos Administrativos
a) Gastos Administrativos de personal
b) Gastos Administrativos por uso de instalaciones

I. Gastos Operativos

USO DE EQUIPO DE APOYO DIDÁCTICO:	COSTO POR HORA
Video Proyector	0.50 UMA
Equipo de Cómputo	2.00 UMA
Equipos de Laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de software	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del software.

MANUALES O MATERIAL DIDÁCTICO Y CERTIFICADOS	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones
Certificados Red Conocer	10.07 UMA (Por certificado)

SERVICIOS GENERALES	COSTO
Limpieza	0.75 UMA por sesión
Transporte (aplicable en servicios externos a la institución o por transporte de personal)	Costo de gasolina por litro en relación a km recorridos

OTROS:	COSTO POR PARTICIPANTE POR SESIÓN
Servicio Coffee Básico	0.64 UMA por persona
Servicio Coffee Premium	1.06 UMA por persona
Servicio alimentos Básico	1.18 UMA por persona
Servicio alimentos Premium	3.55 UMA por persona
Servicio alimentos Gourmet	9.4 UMA por persona
Inscripción Centro de Idiomas	2.36 UMA por persona

II.- Gastos Administrativos

a) Gastos Administrativos de personal.

CONCEPTO	CARACTERISTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo y logística	Persona quién apoya en la logística, vigilancia o arbitraje durante un evento.	1.5 UMA
Instructor para Centro de Idiomas	Perona que posee conocimientos certificados en lengua extranjera que avalen participación dentro del centro de idiomas UPQ.	1.88 UMA
Árbitro deportivo	Arbitraje en eventos deportivos	6 UMA (Por partido)
Técnico	Persona quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio.	2.12 UMA
Docente UPQ para Centro de Idiomas	Personas que forman parte de la plantilla docente de lengua extranjera de la UPQ y prestan servicio en centro de idiomas UPQ.	2.52 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto.	4.23 UMA

Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor.	6.35 UMA
Evaluador de Certificación Red Conocer EC0301, EC0217, EC0076	Persona que cuente con Certificación en Estándar de Competencia EC0076, EC0217 y EC0301	25.38 UMA (Por cada proceso de certificación)
Especialización por experiencia comprobable	Persona que en base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente.	Según su precio en el mercado

b) Gastos administrativos por uso de instalaciones

USO DE INSTALACIONES PARA EDUCACIÓN CONTINUA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Sala isóptica	2.96 UMA
Aula auditorio	2.96 UMA
Cubículo de oficina en CIDEA	3.83 UMA (Por día)
Sala de videoconferencias	4.71 UMA
Sala 3D:	
- Sin uso de 3D	5.01 UMA
- Con uso de 3D	7.21 UMA
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA
Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA
Auditorio Cafetería (capacidad máxima 800 personas)	10.21 UMA
Cancha de futbol 7	6.42 UMA
Cancha de basquetbol	6.42 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.

6.- Los servicios a la industria que ofrezca la universidad se clasificarán de la siguiente manera:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA

CATEGORÍAS	MODALIDAD	CARACTERÍSTICAS
CONSULTORIA	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría profesionalmente. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
DESARROLLO DE PROYECTO	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se elabora un proyecto de acuerdo a las necesidades o requerimientos solicitados. Se fijan fechas basado en un protocolo de trabajo para realizar las actividades, así como los entregables requeridos de acuerdo a lo solicitado.
INCUBACIÓN	Presencial, A distancia, Mixto	Actividad que desarrolla la persona o grupo de personas expertas en un tema o materia sobre la que se da una asesoría personalizada y capacitación grupal el / los emprendedor (es) o empresario (s). Se desarrolla plan de capacitación y trabajo, con base a las necesidades del proyecto. Logrando como entregable el plan de negocios, plan de implementación y resultados.

7.- El porcentaje del costo por servicios a la industria se integrará de la siguiente manera

Concepto	Porcentaje del costo
Utilidad UPQ	Mínimo el 30 %
Gastos Administrativos y Gastos Operativos	Porcentaje restante

8.- La tarifas que se cobrarán por los servicios de Educación Continua son las siguientes:

Sujetos que reciban los servicios	Tarifa
Industria en general	100%
Tarifa para empresas con convenio	90%

9.- El costo por los servicios a la industria se integrará de la siguiente manera:

I.	Gastos operativos
II.	Gastos Administrativos
	a) Gastos Administrativos de personal
	b) Gastos Administrativos por uso de instalaciones

I. Gastos Operativos

USO DE EQUIPO DE APOYO:	COSTO POR HORA
Equipos de laboratorio	De acuerdo a los valores autorizados por el área responsable del equipo.
Equipo de Cómputo	2.00 UMA

MANUALES O MATERIAL DIDÁCTICO	COSTO POR PARTICIPANTE
Manuales, material didáctico, etc. Necesario en cada categoría,	De acuerdo a número de copias o impresiones

II.- Gastos Administrativos**a) Gastos Administrativos de personal.**

CONCEPTO	CARACTERISTICAS	PAGO POR HORA
Personal de apoyo	Persona quién apoya en el desarrollo del servicio u consultoría	1.5 UMA
Técnico	Persona quién posee los conocimientos específicos de una ciencia, arte u oficio. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	2.12 UMA
Licenciatura	Persona quien finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario correspondiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	3.18 UMA
Licenciatura con especialidad, especialización y/o certificación	Persona quién finalizó sus estudios y obtuvo el grado universitario, posee los conocimientos de una ciencia y existe evidencia objetiva de esto. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	4.23 UMA
Posgrado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de Maestro. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	5.29 UMA
Doctorado	Persona que curso el ciclo de estudios posterior a la licenciatura y obtuvo el grado de doctor. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	6.35 UMA
Especialización por experiencia comprobable	Persona que con base a la experiencia, reputación y credenciales, sin considerar su grado de estudios, se contrata y cotiza de forma independiente. Capaz de desarrollar el servicio u consultoría.	Según su precio en el mercado

b) Gastos administrativos de instalaciones

USO DE INSTALACIONES PARA SERVICIOS A LA INDUSTRIA	COSTO POR HORA
Aula	2.33 UMA
Taller y Laboratorio	2.75 UMA
Cubículo de oficina	3.73 UMA (Por día)
Sala de Juntas de CIDEA	7.21 UMA
Sala de usos múltiples de cafetería	6.21 UMA
Centro de Negocios	8.21 UMA
Sala de Juntas de Rectoría	8.21 UMA

Las tarifas incluyen el servicio de energía eléctrica.

10.- Las tarifas de cobro previstas en el presente catálogo pueden estar sujetas a la tabla de descuentos autorizada por Rectoría como estrategia de promoción y ventas para captación.

11.- Los costos por los servicios descritos en el presente apartado, son independientes a aquellos servicios, productos o proyectos derivados de convenios o programas específicos celebrados o vinculados con la federación, gobiernos estatales o municipales.

LIC. DANIEL ARMANDO ALEJANDRE GARCÍA
DIRECTOR DE VINCULACIÓN

ELABORÓ
Rúbrica

MARÍA TERESA LÓPEZ ÁGUILA
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA

REVISÓ
Rúbrica

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE **10(DIEZ)** FOJA(S) ÚTIL(ES), CONCUERDA CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE SE TUVO A LA VISTA, CON EL QUE FUE DEBIDAMENTE COTEJADO EN LOS TÉRMINOS DE LEY, PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, SE TOMO ASIENTO BAJO EL NÚMERO **933-19** EN EL REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA AGREGÁNDOSE COPIA AL APÉNDICE DEL MISMO.-----

SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS **08** DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL **2019**. DOY FE.-----

LIC. JOSÉ ADOLFO ORTEGA OSORIO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA 37
OEOA760807B#4



GOBIERNO MUNICIPAL

El que Suscribe, Lic. Edgar Timoteo Martínez Peñaloza, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, del Estado de Querétaro y con fundamento en el artículo 47 fracciones IV, V y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y;

CERTIFICO

Cadereyta de Montes, Qro., a 18 de Octubre del 2019

H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.

Por medio del presente esta Comisión Permanente de Gobernación informa a este H. Ayuntamiento, que, en referencia al escrito recibido en Secretaria del Ayuntamiento, signado por el Lic. Leon Enrique Bolaño Mendoza, Presidente Municipal, en el que propone el Programa para Regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Cadereyta de Montes, al respecto me permito informarle lo siguiente:

Considerando

1. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 6 fracción IV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por ello, la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, constituye una actividad de interés público y beneficio social.
2. Que en apego al artículo 4 fracción III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala como principio de política pública, el derecho a la propiedad urbana, garantizando los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos.
3. Que el "Plan Municipal 2018-2021", tiene como finalidad orientar los ejes rectores de las políticas públicas del Municipio, con la implementación y ejecución de diversos programas sectoriales que permitan impulsar el desarrollo del Municipio de una manera integral y ordenada.
4. Que en la "Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro", publicada en fecha 13 de enero de 2017, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", se desprende que una de las primeras necesidades que se tiene dentro del territorio del Estado de Querétaro, es la falta de certeza jurídica en el patrimonio de las familias queretanas.
5. Que el ordenamiento legal referido en el considerando que antecede, en su Título Segundo, establece las bases generales y el procedimiento para regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares que se ubiquen en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, a través del programa que para tal efecto establezca el Municipio, por conducto de Dependencia que designe para ello.
6. Que el Presidente Municipal, a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano, conforme a la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y acorde al procedimiento de regularización que se llevará cabo mediante los programas que al efecto se establezcan, tiene a bien expedir el siguiente:

ACUERDO Y LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR, ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES.

Capítulo Primero Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Acuerdo tiene por objeto emitir el Programa para Regularizar los Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Cadereyta de Montes, en lo subsecuente el Programa.

Artículo 2. Se contienen en el presente Acuerdo, los lineamientos a que debe sujetarse la regulación y ejecución del Programa.

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

- I. Asentamiento Humano Irregular: El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro;
- II. Asociación: La persona moral sin fines de lucro, constituida y conformada por los colonos de un asentamiento humano irregular, con el fin de obtener su regularización;
- III. Beneficiario: Persona física titular de derechos y obligaciones que cumple con los requisitos señalados en la Ley, y en consecuencia es acreedor de ingresar al programa;
- IV. Expediente Técnico Jurídico Administrativo: el conjunto de programas y/o proyectos de inversión ubicados dentro de la circunscripción territorial de la entidad federativa, cuyos efectos o impactos están relacionados con la visión estratégica de desarrollo regional de la entidad federativa;
- V. Ley: Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro;
- VI. Regularización: Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la incorporación al ordenamiento territorial urbano;
- VII. Procedimiento: El conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales tendientes a la regularización y titulación de asentamientos humanos Irregulares;
- VIII. Promovente: Toda aquella persona que en términos del presente programa tenga interés jurídico en la regularización; y
- IX. Propietario: La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, el asentamiento humano o predio a regularizar;

Artículo 4. En materia de procedimiento, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será supletoria de la Ley y en su caso en la etapa judicial será supletorio el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro.

Artículo 5. La vigencia del Programa comenzará a partir del día siguiente en que se publique el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, y durante la vigencia de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

Artículo 6. El Programa, tiene como finalidad, constituirse como el mecanismo jurídico a través del cual, los habitantes del Municipio de Cadereyta de Montes, podrán acceder a los beneficios de la Ley.

Artículo 7. Los servidores públicos que en ejercicio de sus funciones, soliciten o reciban gratificación o compensación por el cumplimiento de su servicio, serán sancionados conforme a lo establecido en la Ley de Responsabilidades vigente al momento de la infracción.

Artículo 8. El programa es público, queda prohibido su uso con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos.

Quien haga uso indebido del Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la Ley de la materia.

Capítulo Segundo De las Autoridades Competentes

Artículo 9. El Programa estará a cargo de la Coordinación de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, a través del titular del área de Regularización Territorial, como Vocal Ejecutivo de dicho programa, y contará con las facultades que le confieren la Ley, el presente Acuerdo y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 10. Además del Vocal Ejecutivo del Programa, tienen competencia para intervenir en la ejecución de El Programa, el Secretario de Ayuntamiento del Municipio.

Artículo 11. Son atribuciones del Vocal Ejecutivo, las siguientes:

- I. Dirigir y vigilar técnica jurídica y administrativamente el Programa;
- II. Formular y someter a consideración del Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, los requerimientos humanos y materiales necesarios para cumplimentar el programa;
- III. Proponer al Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, la celebración con las instancias Estatales y Federales, de convenios de colaboración y participación en beneficio de la población en general, respecto de los Asentamientos Humanos Irregulares, susceptibles de regularización;
- IV. Convocar, en caso de considerarlo necesario, al personal a su cargo, para realizar las reuniones de trabajo extraordinarias tendientes a lograr los fines del Programa;
- V. Realizar en base a sus atribuciones, los actos tendientes a cumplir con el objetivo del programa;
- VI. Implementar en ejercicio de sus atribuciones, las acciones y procedimientos no previstos en el presente acuerdo, que estime procedentes para el debido cumplimiento de los objetivos del Programa;
- VII. Proponer al Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, el nombramiento o remoción del personal encargado de la ejecución del Programa, bajo su dirección;
- VIII. Rendir al Coordinador de Desarrollo Urbano del Municipio de Cadereyta de Montes, en forma periódica, los informes necesarios acerca del desarrollo del Programa hasta su culminación;
- IX. Difundir, con auxilio de las autoridades involucradas, los beneficios del Programa; y
- X. Las demás que le confiera la Ley.

Artículo 12. La participación de las instancias del Municipio de Cadereyta de Montes, consistirá en:

- I. Emitir la información, dictámenes y documentación, necesarios para la debida integración del expediente técnico jurídico y administrativo;
- II. Coadyuvar y colaborar con el Vocal Ejecutivo del programa, para lograr la ejecución y cumplimiento del mismo.

Capítulo Tercero Del Asentamiento Humano Irregular

Artículo 13. De conformidad con el artículo 9 de la Ley, son materia del Programa, los Asentamientos Humanos Irregulares que reúnan las siguientes características:

- I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el Asentamiento Humano Irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables;
- II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- III. Que la conformación del Asentamiento Humano Irregular, tenga una antigüedad mínima de cinco años a partir de la entrada en vigor de la Ley;

- IV. Contar con al menos dos sistemas de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la autoridad correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;
- V. Que exista un dictamen de factibilidad por parte de las autoridades competentes, para coadyuvar en la dotación de servicios básicos e infraestructura;
- VI. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo;
- VII. Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro;
- VIII. Tener una ocupación real de al menos el treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

Capítulo Cuarto **De la Solicitud de Inicio de Procedimiento**

Artículo 14. El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule la asociación que tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

En el caso de que el procedimiento hubiera sido iniciado por una persona física, deberá constituir una asociación, la cual será la responsable de participar en el procedimiento de regularización; la asociación podrá presentar su solicitud de inicio de procedimiento de regularización por escrito, ante el Vocal Ejecutivo del Programa, misma que deberá contener lo establecido por el artículo 15 de la Ley:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regularización del asentamiento humano irregular, debiendo acompañar en el caso de la asociación, el documento que acredite su existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del Municipio y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación o plano elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas en la Dirección General de Catastro del Estado, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas, y toda división interna existente en el mismo;
- IV. Certificados de propiedad y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. La indicación del estado que guarda el asentamiento humano irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados ante las autoridades, respecto de la regularización y de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos que cuente; y
- VI. Listado de los posesionarios del asentamiento humano irregular, expedida por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación al croquis o plano exhibido.

Capítulo Quinto **Del Procedimiento**

Artículo 15. El procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, a través del Programa constará de las siguientes etapas:

- I. Solicitud de inicio de procedimiento;
- II. Emisión del dictamen de procedencia, por parte del Vocal Ejecutivo;
- III. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- IV. Emisión del dictamen de viabilidad, por parte del Vocal Ejecutivo y su presentación al ayuntamiento;

- V. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de la misma;
- VI. Expedición del acuerdo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización;
- VII. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización.

Artículo 16. La solicitud de inicio de procedimiento se llevará conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de este Acuerdo.

Si la solicitud de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 14 de este Acuerdo, el Vocal Ejecutivo prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo no mayor a sesenta días naturales la complemente, exhiba o aclare, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud.

Artículo 17. Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por este Acuerdo, se dictará Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, el que se notificará personalmente a la asociación promovente.

Artículo 18. Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, el Vocal Ejecutivo procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizara las acciones estipuladas en el artículo 18 de la Ley.

Artículo 19. De cumplirse con lo previsto en el artículo 18 de este Acuerdo, y debidamente integrado el expediente técnico jurídico administrativo, el Vocal Ejecutivo procederá a elaborar el dictamen de viabilidad de la regularización conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley.

Artículo 20. El Ayuntamiento determinará la conformidad con el dictamen de viabilidad, en caso de no estar conforme, lo devolverá al Vocal Ejecutivo con las consideraciones que estime pertinentes, a efecto que se rinda un nuevo dictamen.

El Acuerdo que declare procedente la regularización, contendrá lo establecido en el artículo 29 de la Ley.

El Acuerdo que se emita se notificará personalmente al promovente y este deberá publicarse en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", e inscribirse en copia certificada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Artículo 21. Aprobado y expedido el Acuerdo de Procedencia que autorice la regularización, se procederá a:

- I. Realizar lo establecido en el artículo 31 de la Ley;
- II. Entregar las escrituras individuales, a favor de los beneficiarios.

Capítulo Sexto

Del Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de Regularización

Artículo 22. Las autoridades competentes que detecten alguna irregularidad durante el procedimiento de regularización, darán aviso al Vocal Ejecutivo del Programa, señalando la irregularidad y el número de expediente que corresponda, a efecto de que se analice y se determine lo conducente.

Artículo 23. El Acuerdo de Cancelación del Procedimiento de Regularización, puede darse durante la ejecución del procedimiento de regularización, por las siguientes causas:

- I. A causa de irregularidades que sobrevengan durante el proceso de regularización;
- II. Que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización;
- III. Por desistimiento del promovente;

- IV. Por falsedad en las declaraciones realizadas;
- V. Por falta de interés del promovente;
- VI. Por incumplimiento de obligaciones que se contraigan en los convenios de colaboración realizados durante el procedimiento de regularización
- VII. Las demás que se desprendan de la Ley.

Artículo 24. En aquellos casos en los que el procedimiento deba extinguirse por cualquiera de las causas referidas en el numeral que antecede, se deberá notificar de manera personal por parte del Vocal Ejecutivo al promovente.

Artículo 25. En contra de la resolución de terminación del procedimiento que emita el Vocal Ejecutivo del Programa, el solicitante podrá optar por:

- a) Interponer el recurso de revisión previsto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; o bien,
- b) Acudir en la vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

Artículo 26. Contra la resolución de terminación del procedimiento que emita el tribunal, procede el recurso de apelación que se substanciará y resolverá de conformidad con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Artículo 27. Cuando el solicitante se desista del procedimiento materia de esta Ley, o que el procedimiento haya sido cancelado por alguna de las causales establecidas en el presente ordenamiento, sólo podrá optar por los procedimientos de regularización que establezcan otras leyes, cuando la resolución de terminación del procedimiento que se dicte por tal desistimiento, haya quedado firme.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. La vigencia del presente Acuerdo, será al día 30 del mes de septiembre del año 2021.

Artículo Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo Tercero transitorio de la Ley, los procedimientos iniciados durante la vigencia de la Ley, deberán ser concluidos por la autoridad encargada de la substanciación del procedimiento, con base en las disposiciones de dicha Ley.

Artículo Cuarto. Una vez entrado en vigor el presente programa, en un plazo no mayor a 1 mes deberán realizarse los trámites administrativos correspondientes para efecto de crear el área de Regularización Territorial correspondiente, debiendo realizar las adecuaciones administrativas y presupuestales que resulten necesarias.

ACUERDO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de Octubre del 2019, identificada mediante Acta número 42, PMC-LEBM-SEC-28102019, se desahogó **y aprobó por Unanimidad de Votos el punto número 06 del orden del día, relativo a la Aprobación del Acuerdo por el cual se emite el programa para regularizar asentamientos humanos irregulares del municipio de Cadereyta de Montes, Qro.**

Se expide la presente Certificación en la Ciudad de Cadereyta de Montes Estado de Querétaro, el día 08 de Noviembre del 2019; siendo copia fiel de la original que obra en los archivos de esta Secretaria del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

LIC EDGAR TIMOTEO MARTINEZ PEÑALOZA
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CADEREYTA DE MONTES**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio de Colón por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 (treinta) de octubre de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente:

REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

Título Primero Disposiciones generales

Capítulo Único Objeto, principios, bases y objetivos de la Mejora Regulatoria

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público y de observancia general en el Municipio de Colón, Querétaro, tiene por objeto establecer las disposiciones y principios rectores de mejora regulatoria y simplificación administrativa a las que debe sujetarse la Administración Pública Municipal.

Este ordenamiento no será aplicable a los procedimientos jurisdiccionales en cualquier materia, así como a los procedimientos administrativos seguidos en forma de juicio, tampoco será aplicable a las materias de carácter fiscal tratándose de las contribuciones y los accesorios que deriven directamente de aquéllas, así como de procedimientos de responsabilidades de los servidores públicos.

Artículo 2. Son objetivos de este Reglamento:

- I. Armonizar el marco regulatorio con la Ley General de Mejora Regulatoria y la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- II. Establecer la organización y el funcionamiento del Sistema Municipal de Mejora Regulatoria;
- III. Establecer los instrumentos, herramientas, acciones y procedimientos de mejora regulatoria;
- IV. Establecer las obligaciones de los Sujetos Obligados para facilitar los Trámites y la obtención de Servicios, incluyendo el uso de tecnologías de la información;
- V. Establecer el funcionamiento del Catálogo Municipal de Trámites y Servicios;
- VI. Promover la eficacia y eficiencia gubernamental, fomentando el desarrollo socioeconómico e inversión en el Municipio.

Artículo 3. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. **Agenda Regulatoria:** La propuesta de las Regulaciones que los Sujetos Obligados pretenden expedir, modificar o eliminar;
- II. **Catálogo:** El Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- III. **Catálogo Municipal:** El Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios del Municipio **de Colón, Querétaro;**

- IV. **Comisión Estatal:** La Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- V. **Comisión Nacional:** La Comisión Nacional de Mejora Regulatoria;
- VI. **Comisión Municipal:** La Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, quién será la autoridad de mejora regulatoria en el Municipio de Colón, Querétaro;
- VII. **Comisionado:** Titular de la Comisión Municipal de Colón, Querétaro;
- VIII. **Consejo Estatal:** El Consejo de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- IX. **Consejo Municipal:** El Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro;
- X. **Consejo Nacional:** El Consejo Nacional de Mejora Regulatoria;
- XI. **Documento electrónico:** El instrumento que contiene datos o información enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, utilizado para el intercambio de información, el cual puede requerir o no de una firma electrónica avanzada;
- XII. **Responsable Oficial de Mejora Regulatoria:** El servidor público designado como responsable de la implementación de las herramientas de mejora regulatoria al interior de cada dependencia o entidad de la Administración Pública Municipal;
- XIII. **Estrategia:** La Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria;
- XIV. **Expediente para Trámites y Servicios:** El conjunto de documentos electrónicos emitidos por los Sujetos Obligados asociados a personas físicas o morales, que pueden ser utilizados por cualquier autoridad competente, para resolver trámites y servicios;
- XV. **Ley General:** La Ley General de Mejora Regulatoria;
- XVI. **Ley Estatal:** La Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro;
- XVII. **Medios de difusión oficial:** El Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y la Gaceta Municipal “La Raza”;
- XVIII. **Medios electrónicos:** Los dispositivos tecnológicos usados para transmitir o almacenar datos e información, a través de computadoras, líneas telefónicas, enlaces de datos, microondas o de cualquier otra tecnología;
- XIX. **Padrón:** El Padrón Nacional de servidores públicos con nombramiento de inspector, visitador o supervisor o cuyas competencias sean las de vigilar el cumplimiento de una Regulación;
- XX. **Padrón Municipal:** El Padrón integrado por el Municipio, el cual contiene a los servidores públicos con nombramiento de inspector, verificador, visitador o supervisor o cuyas competencias sean las de vigilar el cumplimiento de alguna Regulación;
- XXI. **Portal oficial:** Al espacio de una red informática administrada por el Poder Ejecutivo del Estado o municipal que ofrece de una manera sencilla e integrada, acceso al interesado en gestionar trámites y servicios que ofrecen los sujetos obligados;
- XXII. **Programa de Mejora Regulatoria:** Al Programa Municipal de Mejora Regulatoria;
- XXIII. **Propuesta Regulatoria:** Los anteproyectos reglamentos, acuerdos, lineamientos, protocolos, reglas de operación, decretos o cualquier acto administrativo de carácter general que pretendan expedir los Sujetos Obligados, en el ámbito de su competencia y que se presenten a la consideración de la Comisión en los términos de este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXIV. **Reglamento:** El Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro;
- XXV. **Regulación o Regulaciones:** Cualquier normativa de carácter general cuya denominación puede ser acuerdo, circular, código, criterio, decreto, directiva, disposición de carácter general, disposición técnica,

estatuto, formato, instructivo, ley, lineamiento, manual, metodología, regla, reglamento o cualquier otra denominación de naturaleza análoga que expida cualquier Sujeto Obligado;

XXVI. **Registro Municipal:** Al Registro Municipal de Trámites y Servicios del Municipio de Colón, Querétaro;

XXVII. **SARE:** Sistema de Apertura Rápida de Empresas;

XXVIII. **Servicio:** Cualquier beneficio o actividad que los Sujetos Obligados, en el ámbito de su competencia, brinden a particulares, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos aplicables;

XXIX. **Simplificación:** Al procedimiento por medio del cual se propicia la transparencia y la capacidad de síntesis en la elaboración de las regulaciones y procesos administrativos, así como la reducción de plazos y requisitos o la digitalización o abrogación de los trámites que emanan de tales disposiciones de carácter general, que buscan eliminar cargas al ciudadano;

XXX. **Sistema Estatal:** Sistema Estatal de Mejora Regulatoria;

XXXI. **Sistema Nacional:** El Sistema Nacional de Mejora Regulatoria;

XXXII. **Sistema Municipal:** El Sistema de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro;

XXXIII. **Sujeto Obligado:** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal de Colón, Querétaro;

XXXIV. **Trámite:** Cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o morales del sector privado realicen ante la autoridad competente ya sea para cumplir una obligación o, en general, a fin de que se emita una resolución, y

XXXV. **VEC:** Ventanilla de Construcción.

Artículo 4. Cuando los plazos fijados por este Reglamento sean en días, éstos se entenderán como días hábiles. Respecto de los establecidos en meses o años, el cómputo se hará de fecha a fecha, considerando incluso los días inhábiles.

Cuando no se especifique el plazo, se entenderán cinco días para cualquier actuación.

Artículo 5. Son principios rectores de la mejora regulatoria:

- I. Mayores beneficios que costos y el máximo beneficio social;
- II. Seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones;
- III. Focalización a objetivos claros, concretos y bien definidos;
- IV. Coherencia y armonización de las disposiciones que integran el marco regulatorio estatal;
- V. Simplificación, mejora y no duplicidad en la emisión de Regulaciones, Trámites y Servicios;
- VI. Accesibilidad tecnológica;
- VII. Proporcionalidad, prevención razonable y gestión de riesgos;
- VIII. Transparencia, responsabilidad y rendición de cuentas;
- IX. Fomento a la competitividad y el empleo;
- X. Promoción de la libre competencia y competencia económica, así como del funcionamiento eficiente de los mercados, y
- XI. Reconocimiento de asimetrías en el cumplimiento regulatorio.

Los Sujetos Obligados deberán ponderar los valores jurídicos tutelados a que se refiere este precepto y explicitar los criterios de decisión que subyacen a la política de mejora regulatoria atendiendo a los objetivos establecidos en este Reglamento.

Artículo 6. Son objetivos de la política de mejora regulatoria, los siguientes:

- I. Promover la eficacia y eficiencia gubernamental en todos sus ámbitos;
- II. Mejorar el ambiente de negocios, fomentando el desarrollo socioeconómico y la competitividad de la entidad;
- III. Simplificar la apertura, instalación, operación y ampliación de empresas;
- IV. Coordinar y armonizar, en su caso, las políticas estatales y municipales de requerimientos de información y prácticas administrativas, a fin de elevar la eficiencia y productividad de la administración pública municipal;
- V. Procurar que las Regulaciones que se expidan generen beneficios superiores a los costos y produzcan el máximo bienestar para la sociedad;
- VI. Modernizar y agilizar los procedimientos administrativos que realizan los Sujetos Obligados, en beneficio de la población del Municipio;
- VII. Procurar que las Regulaciones no impongan barreras al comercio, a la libre concurrencia y la competencia económica;
- VIII. Generar seguridad jurídica, claridad y transparencia en la elaboración y aplicación de las Regulaciones, Trámites y Servicios;
- IX. Fomentar una cultura que ponga a las personas como centro de la gestión gubernamental;
- X. Promover la participación de los sectores público, social, privado y académico en la mejora regulatoria;
- XI. Facilitar a las personas el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- XII. Facilitar el conocimiento y el entendimiento por parte de la sociedad, de la Regulación, mediante la accesibilidad y el uso de lenguaje claro;
- XIII. Coadyuvar en las acciones para reducir el costo económico derivado de los requerimientos de Trámites y Servicios establecidos por parte de los Sujetos Obligados, y
- XIV. Diferenciar los requisitos, Trámites y Servicios para facilitar el establecimiento y funcionamiento de las empresas según su nivel de riesgo, considerando su tamaño, la rentabilidad social, la ubicación en zonas de atención prioritaria, así como otras características relevantes para el municipio.

Artículo 7. Para efectos del presente Reglamento, se aplicará de manera supletoria la Ley General de Mejora Regulatoria y la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Título Segundo
Del Sistema Municipal de Mejora Regulatoria
Capítulo I
De su creación, elementos y objetivos.

Artículo 8. Se crea el Sistema Municipal de Mejora Regulatoria como un conjunto de elementos y herramientas que tienen por objeto implementar la política de mejora regulatoria en el Municipio de Colón, Querétaro, en concordancia con la Estrategia, la Ley General, y la Ley Estatal.

Artículo 9. El Sistema Municipal estará integrado por:

- I. El Consejo Municipal;

- II. La Comisión Municipal, y
- III. Lo Sujetos Obligados.

Artículo 10.- El Sistema Municipal de Mejora Regulatoria tendrá los siguientes objetivos:

- I. Integrar las normas, principios, objetivos, planes, directrices, instancias, procedimientos, instrumentos y métodos que proporcionen una herramienta eficaz y eficiente para coordinar a las Dependencias, Entidades y organismos de los sectores público, privado y social en el ámbito de su competencia y en materia de mejora regulatoria a través de la Estrategia que defina el Consejo Nacional, así como las políticas y normas estatales y municipales;
- II. Promover la participación de los sectores económicos y sociales en la desregulación, modernización y simplificación de la Administración Pública Municipal;
- III. Simplificar trámites que se realicen ante las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, para lo cual habrá de verificarse el Catálogo Municipal;
- IV. Asegurar la calidad y eficiencia de la regulación y transparencia en la elaboración de Trámites y Servicios Administrativos;
- V. Consolidar una mejora regulatoria basada en análisis, transparencia y consulta pública; y
- VI. Optimizar y velar por la estricta actualización y simplificación del marco regulatorio municipal tendiente a propiciar la desregulación, simplificación administrativa, revisión, construcción o reconstrucción y mejora continua de los procedimientos para realizar trámites o para obtener servicios.

Artículo 11. Son Herramientas del Sistema Municipal, las siguientes:

- I. El Catálogo Municipal;
- II. La Agenda Regulatoria;
- III. El Análisis de Impacto Regulatorio;
- IV. Los Programas de Mejora Regulatoria, y
- V. Las Encuestas, Información Estadística y Evaluación a través de indicadores en Materia de Mejora Regulatoria.

Capítulo II

Del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria

Artículo 12. El Consejo Municipal es el órgano responsable de coordinar la política de mejora regulatoria y simplificación administrativa del Municipio de Colón, Querétaro.

Artículo 13. El Consejo estará integrado de la siguiente manera:

- I. El Presidente Municipal; quien lo presidirá;
- II. El Secretario de Desarrollo Sustentable
- III. El Secretario de Gobierno
- IV. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología
- V. El Comisionado de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro; quien fungirá como Secretario Ejecutivo.

Cada integrante podrá nombrar a un suplente que será de nivel jerárquico inmediato inferior.

El Consejo Municipal resolverá sobre la convocatoria de los invitados especiales, a fin de fomentar la participación de los sectores privado, social y académico en sus sesiones.

Artículo 14. Serán invitados especiales del Consejo Municipal, y podrán participar con voz, pero sin voto, cualquiera de los siguientes:

- I. Representantes de confederaciones, cámaras y asociaciones empresariales, colegios, barras, asociaciones de profesionistas y organizaciones de consumidores;
- II. Representantes de organizaciones y asociaciones;
- III. Académicos especialistas en materias afines, y
- IV. Funcionarios públicos federales, estatales o municipales.

Artículo 15. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer e implementar en el ámbito de su competencia la Estrategia aprobada previamente por el Consejo Nacional, además de la formulación, desarrollo e implementación de la política en materia de mejora regulatoria estableciendo para tal efecto directrices, bases, instrumentos, lineamientos y mecanismos, que serán de observancia general para los sujetos obligados;
- II. El diseño y promoción de políticas integrales en materia de mejora regulatoria y simplificación administrativa en concordancia con la Estrategia;
- III. Dar seguimiento, en el ámbito de su competencia, a los mecanismos de suministro, intercambio, sistematización y actualización de la información que sobre esta materia generen las instituciones competentes de los distintos órdenes de gobierno;
- IV. Aprobar, a propuesta de la Comisión Municipal, el Programa de Mejora Regulatoria Municipal;
- V. Conocer, analizar y atender, en el ámbito de su competencia, los resultados de las encuestas, información estadística y evaluación en materia de Mejora Regulatoria;
- VI. Promover el uso de principios, objetivos, metodologías, instrumentos, programas, herramientas y las mejores prácticas nacionales e internacionales en materia de mejora regulatoria;
- VII. Identificar y conocer de las problemáticas, obstáculos y fallos regulatorios que impidan el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General y Ley Estatal en materia de mejora regulatoria, así como este Reglamento;
- VIII. Conformar grupos de trabajo especializados que podrán ser creados por materia, criterios geográficos o grados de desarrollo, para la consecución de los objetivos de este Reglamento, en concordancia con la Ley General y Estatal en la materia, conforme a las disposiciones que el Consejo Municipal determine;
- IX. Emitir recomendaciones a los Sujetos Obligados, para el debido cumplimiento de las disposiciones de la Ley General, Ley Estatal y este Reglamento;
- X. Aprobar su reglamento interior;
- XI. Promover que las autoridades de Mejora Regulatoria y las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal implementen con eficacia las herramientas de la Mejora Regulatoria;
- XII. Conocer, analizar y emitir recomendaciones derivadas de las propuestas que emita el Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria, y
- XIII. Las demás que establezca la Ley General, la Ley Estatal y otras disposiciones aplicables.

Artículo 16. El Consejo sesionará de forma ordinaria cuando menos dos veces al año y de forma extraordinaria las veces que sean necesarias a juicio del Presidente del Consejo, previa convocatoria del Secretario Ejecutivo.

La convocatoria a las sesiones del Consejo será con una anticipación de cinco días hábiles en el caso de las ordinarias y de dos días hábiles en el caso de las extraordinarias.

El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros. Las resoluciones se tomarán por medio de las dos terceras partes de los miembros asistentes.

De cada sesión se levantará un acta en la cual se asentará una síntesis de las discusiones y de los acuerdos tomados por el Consejo. Las actas deberán ser firmadas por los miembros del Consejo que hayan asistido a la sesión correspondiente y la Comisión Municipal llevará un control de acuerdos cumplidos y por cumplir.

Los integrantes e invitados del Consejo Municipal participarán en el mismo de manera honorífica, por lo que no recibirán retribución económica alguna por las funciones que desempeñen con tal carácter.

Artículo 17. Corresponde al Presidente del Consejo:

- I. Representar al Consejo ante toda clase de autoridades e instituciones públicas y privadas, así como delegar dicha representación;
- II. Proponer al Consejo las estrategias generales en materia de mejora regulatoria;
- III. Fomentar la participación activa de todas las personas integrantes del Consejo;
- IV. Rendir ante el Ayuntamiento un informe anual de las actividades del Consejo, y
- V. Las demás que señale este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 18. Corresponde al Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal:

- I. Compilar los acuerdos que se tomen en el Consejo Municipal, llevar el archivo de éstos y de los instrumentos jurídicos que deriven, y expedir constancia de los mismos;
- II. Elaborar y distribuir, en acuerdo con el Presidente del Consejo Municipal, la convocatoria y orden del día de las sesiones.
- III. Elaborar y publicar informes de actividades del Consejo Municipal;
- IV. Tramitar la publicación en la Gaceta Oficial y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" los instrumentos jurídicos a que se refiere el artículo 14 del presente Reglamento, y
- V. Las demás que señale la Ley General, la Ley Estatal, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Capítulo III **De la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria**

Artículo 19. La Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, es un órgano administrativo adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, dotado de autonomía técnica y operativa, que se encargará de promover e implementar la política pública de mejora regulatoria y simplificación administrativa de los trámites y servicios municipales, así como la transparencia en la elaboración y aplicación de los mismos y de las regulaciones aplicables, procurando que estos generen beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad.

Artículo 20. La Comisión Municipal tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Revisar de forma permanente el marco regulatorio municipal, diagnosticar su aplicación, y en su caso, elaborar, conforme a las disposiciones aplicables, anteproyectos de disposiciones legislativas y administrativas en materia de mejora regulatoria, mismas que podrán ser incorporadas a los programas que se establezcan para mejorar la Regulación en actividades o sectores económicos específicos;
- II. Proponer al Consejo Municipal la emisión directrices, bases, instrumentos, lineamientos y mecanismos que requieran acción inmediata, derivada de la identificación de problemáticas regulatorias que incidan en la competitividad o el desarrollo social y económico de la entidad;
- III. Dictaminar las Propuestas Regulatorias y los Análisis de Impacto Regulatorio correspondientes;
- IV. Emitir los lineamientos en el ámbito de su competencia a que habrán de sujetarse la elaboración, presentación, estudio y dictamen del Análisis de Impacto Regulatoria ex ante y ex post, acorde a lo establecido por el Consejo Nacional;
- V. Establecer los mecanismos para la recepción y publicación de la Agenda Regulatoria de los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal;
- VI. Promover la evaluación de Regulaciones vigentes a través del Análisis de Impacto Regulatorio ex post;
- VII. Integrar, administrar y actualizar el Registro Municipal de Trámites y Servicios, en lo que corresponde a los Trámites y Servicios del Municipio;
- VIII. Proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los Programas de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes para la Administración Pública Municipal;
- IX. Crear, desarrollar, proponer y promover programas específicos de simplificación y mejora regulatoria;
- X. Establecer acuerdos y convenios de colaboración, concertación y coordinación que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos;
- XI. Ser el medio de comunicación con los sectores público, social y privado, para recabar las opiniones de dichos sectores en materia de mejora regulatoria;
- XII. Proponer a los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal la revisión de su acervo regulatorio y de sus Trámites y Servicios;
- XIII. Calcular el costo económico de los Trámites y Servicios con la información proporcionada por los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal;
- XIV. Sistematizar y dar seguimiento a la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria en el ámbito de la Administración Pública Municipal;
- XV. Participar en foros, conferencias, coloquios, diplomados, seminarios, talleres, reuniones, eventos, convenciones y congresos que se lleven a cabo con autoridades nacionales y extranjeras, así como con organismos y organizaciones nacionales e internacionales en el ámbito de su competencia de conformidad con lo establecido en la Ley General, la Ley Estatal, este Reglamento y demás normatividad aplicable;
- XVI. Promover el estudio, la divulgación y la aplicación de la política pública de mejora regulatoria;
- XVII. Propiciar que las dependencias y entidades estatales, implementen mecanismos tecnológicos para recibir por medios electrónicos, promociones o solicitudes;

XVIII. Supervisar que los Sujetos Obligados de la Administración Pública Municipal, tengan actualizada la parte que les corresponde del Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios, así como mantener actualizado el segmento de las Regulaciones municipales, y

XIX. Las demás facultades que establezcan la Ley General, la Ley Estatal y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 21. La Comisión Municipal, establecerá mecanismos que permitan a cualquier gobernado, actuante o no en algún trámite o servicio ante las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, opinar ante este organismo, por escrito o medios electrónicos, las recomendaciones, sugerencias, ideas y proyectos de mejora del marco regulatorio municipal que estime pertinentes.

Artículo 22. Al frente de la Comisión Municipal habrá un Comisionado, quien será designado por el Presidente Municipal, con nivel de Director.

El Comisionado deberá contar con título profesional, tener al menos veinticinco años cumplidos y haberse desempeñado en forma destacada en cuestiones profesionales del sector empresarial, de servicio público o académicas relacionados con el objeto de la Comisión Municipal.

El Comisionado será designado para desempeñar su cargo por un periodo de tres años correspondiente a la administración en turno, al término de esta, podrá ser ratificado por una sola ocasión por otro periodo igual.

Artículo 23. El Comisionado Municipal tendrá las siguientes facultades:

- I. Dirigir y representar a la Comisión Municipal;
- II. Expedir los manuales internos de la Comisión Municipal;
- III. Delegar facultades en el ámbito de su competencia;
- IV. Interpretar lo previsto en este Reglamento, para efectos administrativos dentro del ámbito de la Administración Pública Municipal;
- V. Fungir como Secretario Ejecutivo del Consejo Municipal;
- VI. Ejecutar los acuerdos, directrices y demás resoluciones adoptados por el Consejo Municipal, en el ámbito de su competencia;
- VII. Gestionar la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón, Querétaro y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de los documentos e instrumentos necesarios para el cumplimiento del presente Reglamento, la Ley Estatal y la Ley General;
- VIII. Participar en representación de la Comisión Municipal en foros, conferencias, coloquios, diplomados, seminarios, talleres, reuniones, eventos, convenciones y congresos que se lleven a cabo con organismos nacionales e internacionales, cuando se refieran a temas relacionados con el objeto de la Ley General, este Reglamento y los objetivos de la política de la mejora regulatoria;
- IX. Colaborar con las Autoridades de Mejora Regulatoria para fortalecer y efficientar los mecanismos de coordinación, y
- X. Las demás que le confieran la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento, y demás disposiciones legales aplicables.

Capítulo IV De los Sujetos Obligados

Artículo 24. Los Sujetos Obligados, en la expedición de las Regulaciones, Trámites y Servicios deberán respetar los principios de legalidad, reserva de ley, jerarquía normativa y todos aquellos que atiendan al cumplimiento de los objetivos de este Reglamento.

Las Regulaciones, para que produzcan efectos jurídicos, deberán de ser publicadas por los Sujetos Obligados en el Medio de Difusión oficial.

Artículo 25. Los titulares de los Sujetos Obligados designarán a un servidor público con nivel de Director o equivalente como responsable oficial de mejora regulatoria para coordinar, articular y vigilar el cumplimiento de la política de mejora regulatoria y la Estrategia Municipal al interior de cada Sujeto Obligado conforme a lo dispuesto en la Ley General, la Ley Estatal, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

En caso de que el Sujeto Obligado no cuente con servidores públicos de dicho nivel, deberá ser un servidor público que tenga un nivel jerárquico inmediato inferior al del titular.

La coordinación y comunicación entre el Sujeto Obligado y la Comisión Municipal se llevará a cabo a través del responsable oficial de mejora regulatoria.

Artículo 26. El Responsable Oficial de Mejora Regulatoria tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar el proceso de mejora regulatoria al interior del Sujeto Obligado;
- II. Dar seguimiento e informar a la Comisión del avance del Programa de Mejora Regulatoria correspondiente;
- III. Supervisar y asesorar en la formulación de las Propuestas regulatorias y los Análisis correspondientes;
- IV. Hacer del conocimiento de la Comisión Municipal, las actualizaciones o modificaciones al Catálogo Municipal de Trámites y Servicios en el ámbito de su competencia;
- V. Informar al titular del Sujeto Obligado de los resultados de su gestión en materia de mejora regulatoria, y
- VI. Colaborar con la Comisión Municipal en la elaboración y diseño de mecanismos que permitan medir periódicamente la implementación de la mejora regulatoria en los Sujetos Obligados.

Título Tercero De la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria

Capítulo Único De la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria

Artículo 27. La Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria es el instrumento programático que tiene como propósito articular la política de mejora regulatoria de los Sujetos Obligados a efecto de asegurar el cumplimiento del objeto de la Ley General. La Estrategia que emita el Consejo Nacional será vinculante para los Sujetos Obligados del presente Reglamento.

Título Cuarto De las Herramientas del Sistema Municipal de Mejora Regulatoria

Capítulo I Del Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios.

Artículo 28. El Catálogo Municipal es la herramienta tecnológica que compila las Regulaciones, los Trámites y los Servicios de los Sujetos Obligados, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información. Tendrá carácter público y la información que contenga será vinculante para los Sujetos Obligados, en el ámbito de sus competencias.

La información contenida en el Catálogo Municipal de Regulaciones, Trámites y Servicios, se sujetará a las disposiciones previstas en la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento.

El Catálogo Municipal estará integrado por:

- I. El Registro Municipal de Regulaciones;
- II. El Registro Municipal de Trámites y Servicios;
- III. El Expediente para Trámites y Servicios;
- IV. La Protesta Ciudadana.

Sección I **Registro Municipal de Regulaciones**

Artículo 29. El Registro de Regulaciones será una herramienta tecnológica que compila las Regulaciones de los Sujetos Obligados del Municipio. Tendrá carácter público y contendrá la misma información que estará inscrita en el Registro Nacional de Regulaciones previsto en la Ley General de Mejora Regulatoria.

Corresponde a la Secretaría de Ayuntamiento, en coordinación con la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria, la integración y administración del Registro Municipal de Regulaciones.

Artículo 30. Los Sujetos Obligados serán los responsables de inscribir y actualizar permanentemente la información que les corresponde en el Registro Municipal de Regulaciones.

Cuando exista una Regulación cuya aplicación no se atribuya a algún Sujeto Obligado específico, corresponderá a la Secretaría de Ayuntamiento su registro y actualización.

Artículo 31. El Registro Municipal de Regulaciones deberá contemplar para cada Regulación contenida una ficha con al menos la siguiente información:

- I. Nombre de la Regulación;
- II. Fecha de expedición y, en su caso, de su vigencia;
- III. Autoridad o autoridades que la emiten;
- IV. Autoridad o autoridades que la aplican;
- V. Fechas en que ha sido actualizada;
- VI. Tipo de ordenamiento jurídico
- VII. Índice de la Regulación;
- VIII. Objeto de la Regulación;
- IX. Materias, sectores y sujetos regulados;
- X. Trámites y Servicios relacionados con la Regulación;
- XI. Identificación de fundamentos jurídicos para la realización de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias, y
- XII. La demás información que se prevea en la Estrategia.

Artículo 32. La Comisión Municipal, en caso de identificar errores u omisiones en la información inscrita, efectuará un apercibimiento al Sujeto Obligado para que éste subsane la información en un plazo que no deberá exceder de diez días.

La Comisión se asegurará que la información del Municipio se encuentre en el Registro Nacional de regulaciones de conformidad a los lineamientos que se emitan al respecto a través del Consejo Nacional.

Sección II

Del Registro Municipal de Trámites y Servicios

Artículo 33. La Comisión Municipal administrará mediante una plataforma electrónica el Registro de Trámites y Servicios, que será público, para cuyo efecto los Sujetos Obligados, deberán proporcionar las cédulas de trámite con la información que la Ley General establece, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información. La información que contengan será vinculante para los Sujetos Obligados.

La inscripción y actualización de los registros de Trámites y Servicios es de carácter permanente y obligatorio para todos los Sujetos Obligados.

La Comisión Municipal será la responsable de administrar y autorizar la información que los Sujetos Obligados inscriban en sus respectivas cédulas de registros de Trámites y Servicios.

Los Sujetos Obligados serán los responsables de ingresar y actualizar la información contenida en las cédulas de trámite, respecto de sus trámites y servicios. La legalidad y el contenido de la información que inscriban los Sujetos Obligados en los registros de Trámites y Servicios son de su estricta responsabilidad.

A partir del momento en que la Comisión Municipal identifique errores u omisiones en la información proporcionada, tendrá un plazo de cinco días para comunicar sus observaciones al Sujeto Obligado.

Dichas observaciones tendrán carácter vinculante para los Sujetos Obligados, quienes a su vez contarán con un plazo de cinco días para solventar las observaciones. Una vez agotado el procedimiento anterior y habiéndose solventado las observaciones, la Comisión Municipal publicará dentro del término de cinco días la información en su registro de Trámites y Servicios.

La omisión o la falsedad de la información que los Sujetos Obligados inscriban en los registros de Trámites y Servicios serán sancionadas en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 34. La legislación o normatividad de los registros de trámites y servicios se ajustará a lo previsto en La Ley General, la Ley Estatal, sus disposiciones reglamentarias, y este Reglamento, todos alineados a los lineamientos que para el efecto emita el Consejo Nacional.

Artículo 35. Los Sujetos Obligados deberán inscribir a través de la cédula de trámite y mantener actualizada al menos la siguiente información y documentación de sus trámites y servicios:

- I. Nombre y descripción del trámite o servicio;
- II. Modalidad;
- III. Fundamento jurídico de la existencia del trámite o servicio;
- IV. Descripción con lenguaje claro, sencillo y conciso de los casos en que debe o puede realizarse el trámite o servicio, y los pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización;
- V. Enumerar y detallar los requisitos. En caso que existan requisitos que necesiten alguna firma, validación, certificación, autorización o visto bueno de un tercero se deberá señalar la persona o empresa que lo emita. En caso de que el trámite o servicio que se esté inscribiendo incluya como requisitos la realización de trámites o servicios adicionales, deberá de identificar plenamente los mismos, señalando además el Sujeto Obligado ante quien se realiza;
- VI. Especificar si el trámite o servicio debe presentarse mediante formato, escrito libre, ambos o puede solicitarse por otros medios;
- VII. El formato correspondiente y la última fecha de publicación en el medio de difusión;
- VIII. En caso de requerir inspección o verificación, señalar el objetivo de la misma;

- IX. Datos de contacto oficial del Sujeto Obligado responsable del trámite o servicio;
- X. Plazo que tiene el Sujeto Obligado para resolver el trámite o servicio y, en su caso, si aplica la afirmativa o la negativa ficta;
- XI. El plazo con el que cuenta el Sujeto Obligado para prevenir al solicitante y el plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención;
- XII. Monto de los derechos o aprovechamientos aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto, así como las alternativas para realizar el pago;
- XIII. Vigencia de los avisos, permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan;
- XIV. Criterios de resolución del trámite o servicio, en su caso;
- XV. Todas las unidades administrativas ante las que se puede presentar el trámite o solicitar el servicio, incluyendo su domicilio;
- XVI. Horarios de atención al público;
- XVII. Números de teléfono y medios electrónicos de comunicación, así como el domicilio y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas;
- XVIII. La información que deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación con motivo del trámite o servicio; y
- XIX. La demás información que se prevea en la Estrategia.

Para que puedan ser aplicables los trámites y servicios es indispensable que éstos contengan toda la información prevista en el presente artículo y se encuentren debidamente inscritos en el Catálogo Municipal.

Para la información a que se refieren las fracciones V, VI, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV y XVIII los Sujetos Obligados deberán establecer el fundamento jurídico aplicable, relacionándolo con la Regulación inscrita en el Registro Municipal de Regulaciones.

Artículo 36. Los Sujetos Obligados deberán inscribir en el Catálogo Municipal la información a que se refiere el artículo anterior y la Comisión Municipal, dentro de los cinco días siguientes, deberá efectuar la publicación sin cambio alguno, siempre que la disposición que de fundamento a la actualización de la información contenida en el Catálogo Municipal se encuentre vigente. En caso contrario, la Comisión Municipal no podrá efectuar la publicación correspondiente sino hasta la entrada en vigor de la disposición que fundamente la modificación del Catálogo.

Los Sujetos Obligados deberán inscribir o modificar la información en el Catálogo Municipal dentro de los diez días siguientes a que se publique en el Medio de Difusión la disposición que la fundamente o, en su caso, se identifique la necesidad de que se actualice la información de los elementos a que se refieren las fracciones I, II, III, IV, VII, IX, XV, XVI, XVII y XIX del artículo 34 del presente Reglamento.

Artículo 37. Los Sujetos Obligados no podrán aplicar trámites o servicios adicionales a los establecidos en el Catálogo Municipal, ni aplicarlos en forma distinta a como se inscriban en el mismo, a menos que:

- I. La existencia del trámite o servicio sea por única ocasión y no exceda los sesenta días, o
- II. Respecto de los cuales se pueda causar perjuicio a terceros con interés jurídico.

En los supuestos a los que se refieren las fracciones anteriores, los Sujetos Obligados deberán dar aviso previo a la Comisión Municipal.

En caso de incumplimiento del primer párrafo del presente artículo, la Comisión Municipal dará vista a las autoridades competentes en la investigación, de responsabilidades administrativas y, en su caso, de hechos de corrupción.

Los sujetos obligados deberán asegurarse de que la información sobre trámites y servicios disponible esté actualizada y publicada y en todos los puntos de acceso sea de calidad, veraz, clara, completa y que sea la misma en todos los canales disponibles.

Sección III Del Expediente para Trámites y Servicios

Artículo 38. El Expediente para Trámites y Servicios operará conforme a los lineamientos que apruebe el Consejo Nacional, y deberá considerar mecanismos confiables de seguridad, disponibilidad, integridad, autenticidad, confidencialidad y custodia.

Los Sujetos Obligados, en el ámbito de sus respectivas competencias, incluirán en sus programas de Mejora Regulatoria las acciones para facilitar a otros Sujetos Obligados, a través del Expediente para Trámites y Servicios, el acceso, consulta y transferencia de manera segura de las actuaciones electrónicas que se generen con motivo de un Trámite o Servicio.

Artículo 39. Los Sujetos Obligados no podrán solicitar información que ya conste en el Expediente de Trámites y Servicios, ni podrán requerir documentación que tengan en su poder.

Los Sujeto Obligados sólo podrán solicitar aquella información y documentación particular o adicional, que esté prevista en el Catálogo.

Artículo 40. Los documentos electrónicos que integren los Sujetos Obligados al Expediente de Trámites y Servicios conforme a lo dispuesto por este Reglamento, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos firmados autógrafamente y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio que las disposiciones aplicables les otorgan a éstos.

Artículo 41. Los Sujetos Obligados integrarán al Expediente para Trámites y Servicios, los documentos firmados autógrafamente cuando se encuentre en su poder el documento original y se cumpla con lo siguiente:

- I. Que la migración a una forma digital haya sido realizada o supervisada por un servidor público que cuente con facultades de certificación de documentos en términos de las disposiciones aplicables;
- II. Que la información contenida en el documento electrónico se mantenga íntegra e inalterada a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva y sea accesible para su ulterior consulta;
- III. Que el documento electrónico permita conservar el formato del documento impreso y reproducirlo con exactitud, y
- IV. Que cuente con la Firma Electrónica Avanzada del servidor público al que se refiere la fracción I de este artículo.

Sección IV El Registro Municipal de Visitas Domiciliarias

Artículo 42. El Registro Municipal de Visitas Domiciliarias integrará:

- I. El Padrón Municipal;
- II. El listado de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias que pueden realizar los Sujetos Obligados, y
- III. La información que se determine en los lineamientos que al efecto expida el Consejo Nacional.

Artículo 43. El Padrón contendrá la lista de los servidores públicos autorizados para realizar inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias en el ámbito administrativo. Los Sujetos Obligados serán los encargados de inscribir en el Padrón a los servidores públicos a que se refiere el presente artículo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable a aquellas inspecciones, verificaciones o visitas domiciliarias requeridas para atender situaciones de emergencia. Para tales efectos, dentro de un plazo de cinco días posteriores a la habilitación, el Sujeto Obligado deberá informar y justificar a la Comisión Municipal las razones para habilitar a nuevos inspectores o verificadores requeridos para atender la situación de emergencia.

Artículo 44. El Padrón contará cuando menos con los siguientes datos:

- I. Nombre del Servidor Público;
- II. Fotografía;
- III. Domicilio de la oficina de adscripción;
- IV. Cargo y su vigencia;
- V. Números telefónicos de la oficina;
- VI. Órgano y área administrativa a la que está adscrito;
- VII. Fundamento jurídico de las inspecciones;
- VIII. Materia para la cual está facultado a realizar las inspecciones;
- IX. Horario de atención;
- X. Domicilio y teléfono del área donde se puede emitir una queja o denuncia, y
- XI. Las demás que establezca la Estrategia.

Los datos de los servidores públicos se publicarán de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de protección de datos personales.

Artículo 45. La sección de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias deberá publicitar como mínimo, la siguiente información:

- I. Lugar de la inspección;
- II. Acción realizada: inspección, visita o verificación;
- III. Nombre del inspector;
- IV. Números telefónicos de los órganos internos de control o equivalentes para realizar denuncias, y
- V. Números telefónicos de las autoridades competentes encargadas de ordenar inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias.

Lo anterior, con la finalidad de que las personas a las cuales se realizan las inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias puedan cerciorarse de la veracidad de las mismas.

Artículo 46. El Padrón Municipal deberá ser actualizado por los Sujetos Obligados, incluyendo información estadística sobre inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias realizadas en el periodo a reportar y la demás información que se prevea en la Estrategia, misma que determinará la periodicidad para su actualización.

Artículo 47. La Comisión Municipal será la responsable de administrar y publicar la información del Padrón.

Los Sujetos Obligados serán los responsables de ingresar la información directamente en el Padrón y de mantenerla debidamente actualizada, respecto de inspecciones, verificaciones y visitas domiciliarias que apliquen.

En caso de que la Comisión Municipal identifique errores u omisiones en la información proporcionada, lo comunicará al Sujeto Obligado en un plazo de cinco días.

Estas observaciones tendrán carácter vinculante para los Sujetos Obligados, quienes contarán con un plazo de cinco días para solventar las observaciones o expresar la justificación por la cual no son atendibles. Una vez agotado el procedimiento anterior y habiéndose solventado las observaciones, la Comisión Municipal publicará dentro del término de cinco días la información en el Padrón.

Sección V De la Protesta Ciudadana

Artículo 48. El solicitante podrá presentar una Protesta Ciudadana cuando con acciones u omisiones el servidor público encargado del trámite o servicio niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla con las fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XVIII del artículo 34 de este Reglamento.

Artículo 49. La Comisión Municipal dispondrá lo necesario para que las personas puedan presentar la Protesta Ciudadana tanto de manera presencial como electrónica.

La Protesta Ciudadana será revisada por la Comisión Municipal, que emitirá su opinión en un plazo de cinco días, dando contestación al ciudadano que la presentó, dará vista de la misma al Sujeto Obligado y, en su caso, al órgano competente en materia de responsabilidades administrativas.

El Consejo Nacional emitirá los lineamientos que regulen el procedimiento de la Protesta Ciudadana a los cuales se sujetarán los sujetos obligados municipales. -

Artículo 50. La Comisión Municipal dará seguimiento a la atención que los Sujetos Obligados den a la Protesta Ciudadana. De lo anterior, se informará anualmente al Consejo Municipal.

Capítulo II De la Agenda Regulatoria

Artículo 51. Los Sujetos Obligados deberán presentar su Agenda Regulatoria ante la Comisión Municipal en los primeros cinco días de los meses de mayo y noviembre de cada año, misma que podrá ser aplicada en los periodos subsecuentes de junio a noviembre y de diciembre a mayo respectivamente. La Agenda Regulatoria de cada Sujeto Obligado deberá informar al público las regulaciones que pretenden expedir en dichos periodos.

Al momento de la presentación de la Agenda Regulatoria de los Sujetos Obligados, la Comisión Municipal la someterá a una consulta pública por un plazo mínimo de veinte días. Una vez que concluya el periodo de consulta pública, la Comisión Municipal remitirá a los Sujetos Obligados las opiniones vertidas en la consulta pública, mismas que no tendrán carácter vinculante.

La Agenda Regulatoria de los Sujetos Obligados deberá incluir al menos:

- I. Nombre preliminar de la Propuesta Regulatoria;
- II. Materia sobre la que versará la Regulación;
- III. Problemática que se pretende resolver con la Propuesta Regulatoria;
- IV. Justificación para emitir la Propuesta Regulatoria, y
- V. Fecha tentativa de presentación.

Los Sujetos Obligados podrán iniciar los trabajos de elaboración de sus Propuestas Regulatorias aun cuando la materia o tema no esté incluida en su Agenda Regulatoria, pero no podrán ser emitidos sin que estén incorporados a dicha Agenda, salvo por las excepciones establecidas en el artículo 51 de este Reglamento.

Artículo 52. Lo dispuesto en el artículo precedente no será aplicable en los siguientes supuestos:

- I. La Propuesta Regulatoria pretenda resolver o prevenir una situación de emergencia no prevista, fortuita e inminente;
- II. La publicidad de la Propuesta Regulatoria o la materia que contiene pueda comprometer los efectos que se pretenden lograr con su expedición;
- III. Los Sujetos Obligados demuestren a la Comisión Municipal que la expedición de la Propuesta Regulatoria no generará costos de cumplimiento, y
- IV. Los Sujetos Obligados demuestren a la Comisión Municipal que la expedición de la Propuesta Regulatoria representará una mejora sustancial que reduzca los costos de cumplimiento previstos por la Regulación vigente, simplifique trámites o servicios o ambas. Para tal efecto la Autoridad de Mejora Regulatoria emitirá criterios específicos para determinar la aplicación de esta disposición.

Capítulo III Del Análisis de Impacto Regulatorio

Artículo 53. El Análisis de Impacto Regulatorio es una herramienta que tiene por objeto garantizar que los beneficios de las Regulaciones sean superiores a sus costos y que éstas representen la mejor alternativa para atender una problemática específica.

La finalidad del Análisis de Impacto Regulatorio es garantizar que las Regulaciones salvaguarden el interés general, considerando los impactos o riesgos de la actividad a regular, así como las condiciones institucionales de los Sujetos Obligados.

La Comisión Municipal y los Sujetos Obligados, para el Análisis de Impacto Regulatorio, estarán a lo dispuesto en el Capítulo III del Título Tercero de la Ley General y a los lineamientos que emita el Consejo Nacional de Mejora Regulatoria.

Las Comisiones municipales expedirán el Manual del Análisis de Impacto Regulatorio respetando los lineamientos generales aprobados por el Consejo Nacional.

Artículo 54. La Secretaría del Ayuntamiento únicamente publicará en la Gaceta Oficial "La Raza" del Municipio De Colón, Querétaro las Regulaciones en materia de trámites y servicios, que expidan los Sujetos Obligados cuando éstos acrediten contar con una resolución definitiva de la Comisión Municipal.

La versión que publiquen los Sujetos Obligados deberá coincidir íntegramente con la contenida en la resolución antes señalada, salvo en el caso de las disposiciones que emite el Presidente Municipal, en cuyo caso la Secretaría del Ayuntamiento, resolverán el contenido definitivo.

Capítulo IV De los Programas de Mejora Regulatoria

Sección I De los Programas de Mejora Regulatoria

Artículo 55. Los Programas de Mejora Regulatoria son una herramienta que tiene por objeto mejorar la Regulación vigente e implementar acciones de simplificación de Trámites y Servicios.

La Comisión Municipal establecerá el calendario para que los Sujetos Obligados presenten y sometan a su consideración el Programa de Mejora Regulatoria, con una vigencia anual, bienal o por el tiempo que dure la administración, en relación con la Regulación, Trámites y Servicios que aplican, así como reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

La Comisión Municipal emitirá los lineamientos para establecer los calendarios, mecanismos, formularios e indicadores para la implementación de los Programas de Mejora Regulatoria.

Artículo 56. Los Programas de Mejora Regulatoria, tendrán como objetivo:

- I. Contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio del Municipio;
- II. Incentivar el desarrollo económico del Municipio, mediante una regulación de calidad que promueva la competitividad a través de la eficacia y la eficiencia gubernamental, que brinde certeza jurídica y que no imponga barreras innecesarias a la competitividad económica y comercial;
- III. Reducir el número de trámites, plazos de respuesta de los Sujetos Obligados, y de requisitos, así como cualquier acción de simplificación que los particulares deben cubrir para el cumplimiento de sus obligaciones o la obtención de un servicio, privilegiando el uso de herramientas tecnológicas;
- IV. Promover una mejor atención al usuario y garantizar claridad y simplicidad en las regulaciones y trámites, y
- V. Promover mecanismos de coordinación y concertación entre los Sujetos Obligados, en la consecución del objeto que la Ley General plantea.

Los Programas de Mejora Regulatoria de los Sujetos Obligados, permitirán integrar a la Comisión Municipal el Programa de Mejora Regulatoria Municipal.

Artículo 57. La Comisión Municipal podrá emitir opinión a los Sujetos Obligados con propuestas específicas para mejorar sus Regulaciones y simplificar sus trámites y servicios. Los Sujetos Obligados deberán valorar dichas propuestas para incorporarlas a sus Programas de Mejora Regulatoria o, en su defecto, manifestar por escrito las razones por las que no considera factible la incorporación en un plazo no mayor a diez días.

Artículo 58. La Comisión Municipal difundirá los Programas de Mejora Regulatoria para su consulta pública durante al menos treinta días, a fin de recabar comentarios y propuestas de los interesados.

Los Sujetos Obligados deberán valorar dichos comentarios y propuestas para incorporarlas a sus Programas de Mejora Regulatoria o, en su defecto, manifestar las razones por las que no se considera factible su incorporación, para que una vez validados por la Comisión Municipal, ésta las publique en su portal.

Artículo 59. Para el caso de trámites y servicios, los Programas de Mejora Regulatoria inscritos serán vinculantes para los Sujetos Obligados y no podrán darse de baja, salvo que las modificaciones al programa original reduzcan al menos los costos de cumplimiento de los trámites y servicios comprometidos originalmente.

Para el caso de Regulaciones, los Sujetos Obligados únicamente podrán solicitar ajustes a los Programas de Mejora Regulatoria, cuando justifiquen dicha solicitud.

Lo dispuesto en el presente artículo deberá sujetarse a la autorización previa de la Comisión Municipal, de conformidad con el objeto de este Reglamento.

Artículo 60. La Comisión Municipal, en el ámbito de sus atribuciones, deberá establecer reportes periódicos de avances e indicadores para dar seguimiento a la implementación del Programa Municipal.

Sección II De los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria

Artículo 61. Los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria son herramientas para promover que las Regulaciones, Trámites y Servicios de los Sujetos Obligados cumplan con el objeto de la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento, a través de certificaciones otorgadas por la Autoridad de Mejora Regulatoria, así como fomentar la aplicación de buenas prácticas nacionales e internacionales en materia de mejora regulatoria.

En la creación y diseño de los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria, las Autoridades de Mejora Regulatoria tomarán en cuenta la opinión de las autoridades competentes en la materia.

Los sujetos obligados y las autoridades de Mejora Regulatoria para los Programas Específicos de Simplificación y Mejora Regulatoria estarán a lo dispuesto en la Sección II del Capítulo IV del Título Tercero de la Ley General.

Apartado Único **De la medición del costo de los trámites y servicios.**

Artículo 62. La Comisión Municipal podrá cuantificar y medir el costo económico de los trámites inscritos en el Catálogo Municipal, a través de herramientas establecidas por la CONAMER o estrategias de evaluación de costos sociales y administrativos, considerando como mínimo los siguientes elementos:

- I. El tiempo que requiere el ciudadano o empresario para acumular la totalidad de los requisitos necesarios para presentar el trámite, tomando en consideración como mínimo el tiempo destinado a la identificación de los requisitos nuevos o aquellos con los que ya contaba el ciudadano o empresario; pago de derechos; llenado de formatos; tiempo de espera en ventanilla; creación de archivos de respaldo, tiempo requerido con personas externas o internas y, tiempo de traslado a las oficinas de gobierno;
- II. El tiempo que el Sujeto Obligado requiere para resolver el trámite, tomando en consideración el tiempo destinado, según sea el caso en: el cotejo y revisión de la información, análisis técnico, inspección o verificación, elaboración de dictamen o resolución, validación mediante firmas, sellos o rúbricas, entre otros;
- III. El tiempo identificado para cada trámite, con base en la frecuencia anual y los elementos mencionados anteriormente, deberá ser monetizado, tomando como base las mejores herramientas y prácticas internacionales, para cuantificar y medir el impacto económico.

Capítulo V **De las Encuestas, Información Estadística y Evaluación en Materia de Mejora Regulatoria**

Artículo 63. Los Sujetos Obligados y la Comisión Municipal deberán brindar todas las facilidades y proporcionar la información en materia de mejora regulatoria que les sea requerida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Título Quinto **De la Ventanilla de Trámite y Servicios**

Capítulo I **De la Ventanilla**

Artículo 64. Se establece la Ventanilla como un espacio físico de integración de uno o más procesos de la autoridad municipal, misma que estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

Artículo 65. La Ventanilla, para su funcionamiento considerará de manera progresiva cuando menos con la participación de las siguientes oficinas:

- I. Área de Informes, donde se dará asesoría de los trámites y servicios que ofrece la Administración Municipal, así como las facultades y atribuciones de las dependencias y entidades que integran la Administración;
- II. Una ventanilla para cada una de las dependencias y entidades que integran la Administración Pública Municipal, en la cual los particulares, asociaciones o autoridades de gobierno podrán ingresar la documentación de los trámites que le correspondan.

III. Módulos donde se realizarán los trámites y servicios de las distintas dependencias que integran la Administración Pública Municipal.

Capítulo II Del Sistema de Apertura Rápida de Empresas

Artículo 66. Se crea el Sistema de Apertura Rápida de Empresas, por sus siglas SARE, como un mecanismo que integra y consolida todos los trámites municipales para abrir un establecimiento que realiza actividades de bajo riesgo para la salud, seguridad y el medio ambiente; garantizando el inicio de operaciones en un máximo de setenta y dos horas, contadas a partir del ingreso de la solicitud debidamente integrada.

El SARE deberá contener al menos los siguientes elementos y criterios:

- I. Una ventanilla o módulo de forma física o electrónica en donde se ofrece la información, la recepción y la gestión de todos los trámites municipales necesarios para la apertura de una empresa;
- II. Formato Único de Apertura para la solicitud del trámite, impreso o en forma electrónica;
- III. Catálogo de giros de bajo riesgo con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), el cual tendrá como objetivo determinar los giros empresariales que podrán realizar los trámites municipales para abrir una empresa a través del SARE;
- IV. Manual de operación en el que se describa el proceso interno de resolución, coordinación con otras dependencias e interacciones con el emprendedor.

Capítulo III De la Ventanilla de Construcción

Artículo 67. Se crea la Ventanilla de Construcción, por sus siglas VEC, como mecanismo de coordinación de todas las gestiones municipales necesarias para la emisión de los trámites relacionados con el Desarrollo Urbano del Municipio, el cual comprenderá cuando menos la Licencia de Construcción.

La VEC será la encargada de recibir, validar y gestionar la totalidad de requisitos correspondientes a los trámites municipales involucrados en la emisión de la Licencia de Construcción, brindando asesoría y orientación a los ciudadanos que la visiten.

La VEC contará con los siguientes elementos:

- I. Un espacio físico único donde se gestionarán todos los trámites municipales involucrados con la licencia de construcción;
- II. Formato único de construcción que contemple toda la información y requisitos necesarios para el proceso de emisión de la licencia de construcción;
- III. Manual de operación en el que se describa el proceso interno de resolución, coordinación con otras dependencias e interacciones con el usuario; Las obligaciones previstas en el presente Reglamento, cuyo cumplimiento se encuentre sujeto a la entrada en vigor de los lineamientos y demás normas administrativas generales que ordena expedir la Ley General de Mejora Regulatoria, serán exigibles cuando así lo establezcan dichas disposiciones.
- IV. Resolución máxima en hasta treinta días de todos los trámites municipales necesarios para construir una obra.

Título Sexto
De las Responsabilidades Administrativas
en materia de Mejora Regulatoria

Capítulo Único
De las Responsabilidades Administrativas
de los Servidores Públicos

Artículo 68. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley General, la Ley Estatal y este Reglamento, será sancionado en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 69. La Comisión Municipal deberá informar a las autoridades que resulten competentes en la investigación de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, de los incumplimientos que tenga conocimiento.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento deberá publicarse en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La entrada en vigor del presente ordenamiento será el día de su publicación en el último medio mencionado en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, aprobado en fecha 31 de octubre de 2018, y se aprueba Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro, y todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTICULO CUARTO.- Notifíquese a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., Secretaria de la Contraloría Municipal y Secretaria Técnica para los efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 23 de octubre de 2019. Atentamente. Comisiones Unidas de Gobernación y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de las Comisiones. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de las Comisiones. Rúbrica.-----

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Colón, Querétaro, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 30 (treinta) días del mes de octubre de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El suscrito Ciudadano José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro, a sus habitantes hace saber:

Que en ejercicio de la facultad reglamentaria concedida al Municipio de Colón por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 146, 147, 148 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Colón, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de octubre de 2019 dos mil diecinueve, tuvo a bien aprobar por Unanimidad, el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, de observancia general y aplicación obligatoria dentro de la demarcación territorial del Municipio de Colón, Qro., prevaleciendo en su aplicación e interpretación el principio de máxima publicidad, conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como los demás instrumentos jurídicos emitidos por órganos especializados en la materia.

Artículo 2.- Son objetivos del presente Reglamento:

- I. Establecer los principios, bases, procedimientos, instancias, lineamientos y criterios para garantizar el derecho de los ciudadanos al Acceso a la Información Pública en posesión del Municipio de Colón, Qro., en su Administración Pública.
- II. Impulsar, promover y consolidar una cultura de la transparencia, protección de datos personales, así como un gobierno abierto.
- III. Emitir e implementar políticas de transparencia procurando su accesibilidad.
- IV. Definir las facultades y obligaciones de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón.
- V. Definir las facultades y obligaciones del Comité de Transparencia del Municipio de Colón.
- VI. Garantizar el ejercicio efectivo del derecho de acceso a la información pública;
- VII. Asegurar un procedimiento sencillo y expedito para que toda persona pueda tener acceso la información que generan, reciben, administran o resguardan los sujetos responsables del Municipio de Colón, Qro.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Servidor Público: Toda persona que desempeñe un cargo, empleo o comisión de cualquier naturaleza dentro de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro;
- II. Información Pública: Todo registro o dato contenido en documentos que hayan sido generadas, obtenidas, adquiridas y que se encuentre en posesión o bajo su resguardo de los servidores públicos obligados, en ejercicio de sus funciones, salvo los casos de reserva y confidencialidad;
- III. Transparencia: Las disposiciones y actos mediante los cuales los servidores públicos obligados tienen la obligación y el deber de poner a disposición de las personas solicitantes la información pública que poseen y dan a conocer, en su caso, el proceso y la toma de decisiones de acuerdo a su competencia, así como las acciones en el ejercicio de sus funciones;

- IV. Unidad de Transparencia: Unidad administrativa del Municipio de Colón, facultada para recibir solicitudes, gestionar y proporcionar información pública a los ciudadanos;
- V. Unidades Administrativas: Las Secretarías y Dependencias paramunicipal, descentralizadas y desconcentradas del Municipio de Colón, Qro;
- VI. Ley: La Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- VII. Ley General: La Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública;
- VIII. Solicitud: Las solicitudes de acceso a la información pública;
- IX. Comité: El Comité de Transparencia del Municipio de Colón, Qro.;
- X. Presidente: La persona que presida la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Qro.;
- XI. Secretario: La o el servidor público del Municipio de Colón, Qro., designado como responsable del cargo;
- XII. Vocal: La o el servidor público del Municipio de Colón, Qro., designado como responsable del cargo;
- XIII. Acta: Documento donde se asienta el desahogo del orden del día de las sesiones de los asuntos sometidos a aprobación del comité;
- XIV. Sesión: Las sesiones ordinarias o extraordinarias que celebre el Comité para el desahogo de los asuntos de su competencia;
- XV. Plataforma: A la Plataforma Nacional de Transparencia;
- XVI. Comisión: A la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro;
- XVII. Página: A la Página de internet oficial del Municipio de Colón, Qro.

Artículo 4.- En el ejercicio, tramitación e interpretación de la Ley, los servidores públicos de las Unidades Administrativas del Municipio, deberán ajustar sus actos a los Principios de Publicidad; Máxima Publicidad, Disponibilidad de la información; Gratuidad; Documentar la Acción de Gubernamental; Certeza; Eficacia; Imparcialidad; Interdependencia; Legalidad; Objetividad y Profesionalismo que se establecen en la Ley de la materia.

Artículo 5.- Toda información pública de las Unidades Administrativas del Municipio de Colón, Qro., generada, adquirida, transformada o en posesión de los Servidores Públicos:

- I. Deberá ser completa oportuna y accesible a cualquier persona, por lo que el Municipio a través del Comité y la Unidad de Transparencia otorgaran las medidas pertinentes para asegurar el acceso a la información de todas las personas en igualdad de condiciones con las demás, en los términos y condiciones que establezca la normatividad aplicable;
- II. Se deberá garantizar que en la generación, publicación y entrega de información se accesible, confiable, verificable, veraz, oportuna y atenderá las necesidades del derecho de acceso a la información de toda persona.
- III. Deberá tener un lenguaje sencillo para cualquier persona y se procurará, en la medida de lo posible, su accesibilidad y traducción a lenguas de pueblos indígenas asentados en el Municipio;
- IV. El ejercicio del derecho de acceso a la información es gratuito y solo podrá requerirse el cobro correspondiente a la modalidad de reproducción y entrega con los señalado por la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., vigente para cada ejercicio fiscal.

Artículo 6.- Los Servidores públicos deberán abstenerse de imponer condición alguna al derecho de acceso a la información, por lo cual al solicitante no se le podrá por ningún motivo obligar a que acredite interés alguno o justificar su utilización; ni podrá condicionarse el mismo por motivos de incapacidad, ni se podrá restringir este derecho por vías o medios directos e indirectos.

Artículo 7.- El Acceso a la información comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información generada, obtenida, adquirida, transformada en posesión de las Unidades Administrativas, siendo esta información pública y accesible a cualquier persona en los términos y condiciones que establezca la ley.

Artículo 8.- En principio se presume la existencia de la información cuando corresponda a las facultades, competencias y funciones que los ordenamientos jurídicos aplicables otorgan a los titulares de las Unidades Administrativas. En los casos en que ciertas facultades, competencias o funciones no se hayan ejercido, se debe fundar y motivar la respuesta en función de las causas del no ejercicio.

Artículo 9.- Ninguna autoridad está obligada a proporcionar información que:

- I.No esté en su posesión al momento de efectuarse la solicitud;
- II.No obre en algún documento;
- III.Cuando la petición de información verse sobre datos confidenciales; o
- IV.Cuando exista impedimento para ello, por tratarse de información clasificada como reservada.

Artículo 10.- Para el caso de negativa del acceso a la información o su inexistencia, los servidores públicos deberán basar su respuesta en que lo solicitado se encuentra previsto en alguna de las excepciones contenidas en la ley, o bien, señalar que lo requerido no se refiere a alguna de sus facultades, competencias o funciones.

Artículo 11.- Los Servidores públicos deberán, documentar todo acto que derive del ejercicios de sus facultades, competencias o funciones, para tal efecto se implementaran los mecanismos tales como carpetas que contengan archivos de los expedientes, asuntos, proyectos, minutas, fichas informativas, evidencia fotográfica, magnética, electrónica entre otros medios documentales y/o digitales que permitan el debido cumplimiento de lo preceptuado en el presente artículo.

Capítulo II De la Unidad de Transparencia

Artículo 12. Al frente de la Unidad de Transparencia estará un Titular, el cual tendrá las facultades y obligaciones que le confiere el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 13.- La designación y remoción del Titular de la Unidad de Transparencia, correrá a cargo del Presidente Municipal.

Artículo 14.- Para ser Titular de la Unidad de Transparencia se requiere:

- I. Ser ciudadana (o) Mexicana (o) en goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Contar con residencia en el Municipio de Colón, Qro., mínima efectiva de tres años anteriores a la fecha de su designación;
- III. Acreditar tener mínimo licenciatura en derecho;
- IV. Acreditar tener conocimientos en materia de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, Derechos ARCO y Gobierno Abierto;
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de libertad.

Artículo 15.- Además de las funciones establecidas en los artículos 45, 46, 47, 48, 49 y 50 de la Ley General, las atribuciones que competen a la Unidad, son:

- I. Promover y difundir el ejercicio del derecho humano de acceso a la información.
- II. Recibir y dar trámite a las solicitudes de acceso a la información o protección de datos;
- III. Auxiliar a los particulares en la elaboración de solicitudes de Acceso a la Información y, en su caso, orientarlos sobre sujetos competentes conforme a la normatividad aplicable;
- IV. Efectuar las notificaciones a los solicitantes;

- V. Proponer al Comité de Transparencia los procedimientos internos que aseguren la mayor eficiencia en la gestión de las solicitudes de acceso a la información y de acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos personales, conforme a la normatividad aplicable;
- VI. Llevar un registro de las solicitudes de acceso a la información, respuestas, resultados, costos de reproducción y envío; así como del ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de datos personales;
- VII. Implementar la emisión de respuestas a solicitudes de información, en la lengua indígena, braille o cualquier formato accesible;
- VIII. Orientar a los Sujetos Responsables sobre los criterios y lineamientos emitidos por la Comisión y el Comité de Transparencia;
- IX. Verificar que las Unidades Administrativas del Municipio difundan y actualicen en los medios electrónicos de difusión, conforme a normatividad aplicable, la información pública a que se refiere la Ley en su Título Quinto;
- X. Publicar y mantener actualizada la información relativa a las obligaciones de transparencia;
- XI. Rendir los informes que le requiera la Comisión, sobre las solicitudes de información recibida;
- XII. Atender los requerimientos, observaciones, recomendaciones, resoluciones y criterios que, en materia de Transparencia y Acceso a la Información, realice la Comisión;
- XIII. Solicitar sea actualizada la Plataforma Nacional de Transparencia, de conformidad con la normatividad que establezca la Comisión y el Sistema Nacional de Transparencia y Acceso a la Información;
- XIV. Realizar trámites internos necesarios para la atención de las solicitudes de acceso a la información;
- XV. Colaborar con la Comisión para capacitar y actualizar, de forma permanente a los servidores públicos, en materia de derechos de acceso a la información, transparencia, protección de datos personales y otros temas en la materia con el objetivo de no violar los derechos humanos;
- XVI. Organizar seminarios, cursos y talleres que difundan el derecho de acceso a la información, la transparencia, la protección de datos personales y otros temas en la materia;
- XVII. Promover e implementar hacia las secretarías y dependencias de la administración pública municipal políticas de transparencia proactiva procurando su accesibilidad;
- XVIII. Hacer del conocimiento a la Secretaría de la Contraloría la probable responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en las demás disposiciones aplicables;
- XIX. Formar parte, con las facultades y obligaciones que le sean conferidas, en el Sistema Estatal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- XX. Atender y dar seguimiento hasta su total conclusión, a los procesos de verificación de información que implemente la Comisión.
- XXI. Verificar que se dé cumplimiento a las resoluciones de la Comisión, en las que se impongan obligaciones a cargo de los servidores públicos del municipio;
- XXII. Participar en las sesiones del Comité;
- XXIII. Recibir y dar trámite correspondiente a los recursos de revisión que ante ésta se interpongan;

- XXIV. Fomentar los principios de Gobierno Abierto, la Transparencia, la rendición de cuentas, la participación ciudadana, la accesibilidad y la innovación tecnológica;
- XXV. Las demás que se desprendan de la normatividad aplicable.

Capítulo III De la Integración del Comité

Artículo 16.- El Comité de Transparencia tendrá como objetivo coordinar y supervisar las acciones en materia de transparencia y acceso a la información pública que lleve a cabo la unidad de transparencia y las unidades administrativas del Municipio de Colón, Qro., a fin de garantizar el acceso a la información que se encuentre bajo su resguardo en términos de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Artículo 17.- El Comité de Transparencia de la Unidad de Transparencia, será un órgano colegiado y estará integrado de la siguiente forma:

- I. Presidente: La o el Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Qro., contará con derecho a voz y a voto.
- II. Secretario: La o el Titular de la Secretaria Técnica del Municipio de Colón, Qro., contará con derecho a voz y a voto.
- III. Vocal: La o el Director del área jurídica del Municipio de Colón, Qro., contará con derecho a voz y a voto.
- IV. Invitado: La o el Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Colón, Qro., contará con derecho a voz únicamente.

Artículo 18.- Los miembros del Comité de Transparencia contarán con suplentes que deberán de corresponder a personas que ocupen cargos de la jerarquía inmediata inferior.

Artículo 19.- Los integrantes del Comité de Transparencia no podrán depender jerárquicamente entre sí.

Artículo 20.- Las resoluciones del Comité se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes.

Artículo 21.- Los titulares de las Unidades Administrativas del Municipio de Colón, Qro., que sometan a consideración del Comité algún asunto en específico, deberán acudir a las sesiones en calidad de invitados y tendrán derecho a voz pero no a voto.

Capítulo IV De las Funciones del Comité

Artículo 22.- Son funciones del Comité:

- I. Coordinar, supervisar y aplicar, en términos de las disposiciones aplicables, las acciones y los procedimientos para asegurar la mayor eficacia en la gestión de las solicitudes en materia de acceso a la información;
- II. Establecer políticas para facilitar la obtención de información y el ejercicio del derecho de acceso a la información;
- III. Promover y establecer programas de capacitación y actualización en materia de transparencia y acceso a la información de los servidores públicos e integrantes del sujeto obligado;
- IV. Autorizar la ampliación del plazo de respuesta a una solicitud de acceso a la información con base en la Ley en la materia;

- V. Aprobar el índice de expediente clasificados como reservados;
- VI. Las demás que se desprendan de la normatividad aplicable.

Capítulo V De la Operación del Comité

Artículo 23.- El comité sesionará de manera ordinaria una vez al mes y en forma extraordinaria cada vez que la Unidad de Transparencia o el Presidente o la mayoría de sus integrantes lo soliciten.

Para sesionar de manera ordinaria o extraordinaria se requerirá la mayoría de los integrantes del Comité.

Artículo 24.- El Presidente enviará a los integrantes, la convocatoria de las sesiones ordinarias con al menos dos días y extraordinarias con un día de anticipación respectivamente.

La convocatoria deberá contener el orden del día, así como la fecha, hora y lugar en que se llevará a cabo la sesión y la mención de ser ordinaria o extraordinaria, así como los documentos soporte, para el análisis y discusión de los puntos a tratar durante la sesión.

Artículo 25.- El orden del día de las sesiones contendrá al menos los siguientes puntos:

- I. Verificación del quórum y declaración de instalación de la sesión;
- II. Aprobación del orden del día;
- III. Análisis y, en su caso, aprobación de cada uno de los puntos que integren el orden del día;
- IV. Asuntos generales;
- V. Aprobación del acta de la sesión;

Artículo 26.- Los acuerdos adoptados por el Comité en cada sesión, se notificarán mediante acta o resolución a la Unidad de Transparencia y/o a la Unidad Administrativa correspondiente, serán de cumplimiento obligatorio sin que proceda modificación alguna.

Capítulo VI De los Integrantes del Comité

Artículo 27.- Son obligaciones y atribuciones de los integrantes del Comité:

- I. Asistir a las sesiones del Comité;
- II. Solicitar al Presidente, la inclusión de los asuntos que deban tratarse en la sesiones;
- III. Intervenir en las sesiones del Comité;
- IV. Emitir su voto respecto a los asuntos tratados en las sesiones;
- V. Revisar las actas de cada sesión del Comité y en su caso, emitir observaciones;
- VI. Firmar las actas de las sesiones del Comité;
- VII. Proponer la asistencia de los servidores públicos que por la naturaleza de los asuntos a tratar, deban asistir a las sesiones del Comité.

Capítulo VII De las Funciones del Presidente

Artículo 28.- Son funciones del Presidente:

- I. Convocar a las sesiones del Comité;
- II. Presidir el desarrollo de las sesiones del Comité;
- III. Dar vista al Órgano de Control Interno de las inasistencias de los miembros del Comité;
- IV. Someter a consideración del comité la ampliación del plazo de respuesta, clasificación de la información y declaración de inexistencia de información o de incompetencia de la Unidad de Transparencia
- V. Las demás que le encomiende el presente Reglamento y el Pleno de la Comisión.

Capítulo VIII Funciones del Secretario

Artículo 29.- Son atribuciones del Secretario:

- I. Verificación del quórum;
- II. Lectura del orden del día;
- III. Contabilizar los votos;
- IV. Elaboración del acta de la sesión de Comité;
- V. Las demás que le encomiende el presente Reglamento, el Presidente del Comité y la Comisión.

Capítulo IX Funciones del Vocal

Artículo 30.- Son facultades del Vocal:

- I. Emitir su opinión sobre asuntos que se aborden en la sesión del Comité y emitir su voto;
- II. Firmar las actas de las sesiones del Comité;
- III. Las demás que le encomiende el presente Reglamento, el Presidente del Comité y la Comisión.

Artículo 31.- Los integrantes del Comité promoverán en el ámbito de sus respectivas competencias, la coordinación e implementación de las acciones derivadas de los acuerdos adoptados y vigilarán el debido cumplimiento del presente Reglamento.

Capítulo X Del Procedimiento de Clasificación de la Información

Artículo 32.- El Comité conocerá del procedimiento de clasificación de información, en los casos que con motivo del trámite del procedimiento de acceso a la información, los titulares de las unidades administrativas determinen que la información solicitada se encuentra total o parcialmente clasificada como reservada o confidencial, por disposición de Ley.

Artículo 33- El Comité podrá confirmar, modificar o revocar, parcial o totalmente, la clasificación de la información realizada por los titulares de las unidades administrativas, mediante acta fundada y motivada.

Capítulo XI Del Procedimiento de Inexistencia de la Información

Artículo 34.- El Comité tramitará el procedimiento de inexistencia de la información, en los casos que con motivo del procedimiento de acceso a la información, los titulares de las Unidades Administrativas, determinen que la información solicitada es inexistente.

Artículo 35.- El Comité podrá:

- I. Declarar la incompetencia de la Unidad Administrativa, por no contar ésta con la información solicitada;
- II. Adoptar las medidas necesarias para localizar la información;
- III. Confirmar la inexistencia de la información;
- IV. Ordenar, siempre que sea materialmente posible, que se genere o se reponga la información en caso de que ésta tuviera que existir en la medida del ejercicio de sus facultades, competencias y/o funciones, o que previa acreditación de la imposibilidad de su generación, exponga de forma fundada y motivada, las razones por las cuales en el caso particular no ejerció dichas facultades, competencias y/o funciones;
- V. Dar vista al Comisión, respecto de cualquier responsabilidad administrativa atribuible a los servidores públicos que se pueda presumir, en relación con la inexistencia de la información.

Capítulo XII Del Procedimiento de Supervisión

Artículo 36.- El Comité a través de su Presidente podrá supervisar que se garantice debidamente el acceso a la información por parte de los servidores públicos de las unidades administrativas; asimismo podrá requerir a la Unidad Administrativa correspondiente para que remita la información que le sea solicitada, con el informe en que se justifiquen las razones del acto u omisión que dio lugar al procedimiento de supervisión.

Artículo 37.- El Comité conocerá del procedimiento de supervisión, a petición del titular de la Unidad de Transparencia; en los casos en los que se advierta el otorgamiento de información clasificada como reservada o confidencial, por parte de las unidades administrativas.

Artículo 38.- El Comité emitirá la resolución derivada del procedimiento de supervisión la cual será notificada a la Unidad Administrativa correspondiente, a través de la Unidad de Transparencia, a efecto de que se le dé cumplimiento dentro del término que se establezca para tal finalidad.

Capítulo XIII Del Procedimiento de Ejecución

Artículo 39.- El Comité substanciará el procedimiento de ejecución para verificar el cumplimiento de sus resoluciones, por parte de la Unidad de Transparencia y las Unidades Administrativas.

En aquellos casos en que se presuma algún incumplimiento a tales determinaciones, cualquier integrante del Comité podrá dar cuenta de ello al Pleno de este órgano garante, respecto de lo cual se analizará el caso y se resolverá vía de ejecución lo conducente. En caso de que se determine que existe incumplimiento, el Comité requerirá a las Unidades Administrativas para que cumplan con lo ordenado.

Las Unidades Administrativas deberán dar cumplimiento a lo ordenado en el procedimiento de ejecución en el plazo que el Comité estime, y en caso de que no se realice, se podrá dar vista el Pleno de la Comisión.

Artículo 40.- Para los casos no contemplados expresamente en las disposiciones de este Reglamento, se estará a lo dispuesto en la normatividad federal y estatal de la materia y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento deberá publicarse en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La entrada en vigor del presente ordenamiento será el día de su publicación en el último medio mencionado en el transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se abroga el Reglamento Interior de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Querétaro aprobado en fecha 04 de junio de 2019, y se aprueba Reglamento Interior de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Querétaro y todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

ARTICULO CUARTO.- Notifíquese a la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Qro., a la Secretaria de la Contraloría Municipal y a la Secretaria Técnica, para los efectos a que haya lugar.

Colón, Qro., a 07 de octubre de 2019. Atentamente. Comisión de Gobernación. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente del Municipio de Colón, Querétaro; en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgó el presente Reglamento Interior de la Unidad de Transparencia del Municipio de Colón, Querétaro, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los 24 (veinticuatro) días del mes de octubre de 2019 dos mil diecinueve, para su publicación y debida observancia.

C. José Alejandro Ochoa Valencia
Presidente del Municipio de Colón, Querétaro.
Rúbrica

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del Ayuntamiento
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. Daniel López Castillo, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro., en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 (quince) de agosto de 2019 (dos mil diecinueve)**, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó por **Unanimidad**, el **Acuerdo por el que se acepta la Donación realizada por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, respecto del Predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2217, 2219, 2223, 2225, 2232 del Código Civil del Estado de Querétaro; 10, 19 y 49 de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y de 5, 6 y 53 fracción IV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro.; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se acepta la Donación realizada por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, respecto del Predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro.**, y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de los Municipios manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.
4. Que el Código Civil del Estado de Querétaro establece en su artículo 2217 y 2219 que la donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes y que esta puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa.

5. En esa tesitura la legislación estatal mencionada establece en los artículos 2223, 2225, la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, siempre y cuando, entre otras, tengan lugar entre vivos.
6. Que el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., se desprende que es obligación del Titular de la Secretaría de Administración:
 - Mantener actualizado el control de sus INVENTARIOS, instrumentando CONTROLES DE ALTA Y BAJA.
 - Satisfacer los requerimientos de inmuebles del Ayuntamiento por lo que deberán realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y ARCHIVO DE LA ESCRITURA de propiedad correspondiente.
7. Que en fecha 07 de junio de 2019, mediante oficio MCQ/SA/1202/2019, suscrito por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, Secretario de Administración, remite escrito presentado por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, quien manifestó su voluntad expresa de donar a esta Municipio el predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro.
8. Que en fecha 16 de mayo de 2019 el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, el cual dirige al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, Secretario de Administración, mediante el cual manifiesta su voluntad expresa de donar a esta Municipio el predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro., anexando la siguiente documentación:
 - a. Copia de Escritura Pública número 53,969 de fecha 04 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público 16 del Estado de Querétaro, mediante el cual acredita la propiedad de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, La Calavera y Loma Larga adscrito a la Comunidad El Potrero en el Municipio de Colón, Qro.
 - b. Copia de Escritura Pública número 15,192 de fecha 06 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, notario Adscrito de la notaria Número 1 del Cuarto distrito Judicial del Estado, mediante se realiza la Protocolización del Acta de Ejecución de Deslinde Catastral de fecha 16 de julio de 2018, expedida por los Trabajadores adscritos a la dirección de Catastro de la Secretaria de Planeación y finanzas del Estado de Querétaro, así como del plano anexo consistente en el levantamiento topográfico promovido por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino ante la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro.
 - c. Certificado de Libertad de Gravamen correspondiente al predio identificado con Folio 14283, ubicado en Potrero con una superficie de 135-94-83 HAS.
 - d. Notificación expedida por la Secretaria de Planeación y Finanzas de la Dirección de Catastro de gobierno del Estado mediante la cual notifican que la clave catastral 050105356420007, sustituye a la 050105356420005.
 - e. Recibo de pago de impuesto predial del predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero.
 - f. Oficio número SDUE-0176-2018, emitido por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autoriza la subdivisión del predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 135-94-83.00 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro.

9. De conformidad con lo establecido por el Oficio número SDUE-0176-2018, emitido por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología menciona que el Programa Municipal de Desarrollo urbano de Colón, instrumento técnico jurídico aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 20 de junio del 2008, el predio se ubica en uso de suelo Agropecuario (A), circunstancia por la cual se considera viable la aceptación de la donación por la superficie mencionada en los puntos 7 y 8 del presente acuerdo.

Por lo expuesto y fundado por el Presidente Municipal elabora y somete a la consideración de este Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se acepta la Donación a título gratuito por el C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino, respecto del Predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario de Administración a efecto de que realice todos y cada uno de los trámites correspondientes para llevar a cabo la donación del Predio identificado con clave catastral 050105356420007, ubicado en la Fracción B de la Fracción 5, Potreros Chiltipiquín, la Calavera y Loma Larga de la Localidad del Potrero con una superficie de 1-49-98.794 hectáreas, a favor del Municipio de Colón, Qro de acuerdo al considerando séptimo del presente instrumento.

TERCERO.- Se instruye al Secretario de Administración a que realice la patrimonialización del predio una vez concluidos los trámites respectivos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

TERCERO.- Notifíquese el presente instrumento a la Secretaría de Administración, y al C. J. Heliodoro Lorenzo Montes Feregrino.

Colón, Qro., a 12 de agosto de 2019. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.-----

Se expide la presente certificación en la Ciudad de Colón, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro., a los 15 (quince) días del mes de agosto de 2019 (dos mil diecinueve).

ATENTAMENTE
"El momento de la gente"

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. 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 07 de noviembre de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la ampliación de presupuesto y adición de obra al Programa Anual de Obra Pública 2019, consistente en la Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era Etapa, El Marques, Querétaro, y autorización de nomenclatura y puntualización de coordenadas, de la forma siguiente:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCION III, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

PRIMERO. *Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.*

SEGUNDO. *Que en Sesión Extraordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el “Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019”, el cual fue debidamente publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, ejemplar número 115, de fecha 28 de diciembre del 2018.*

TERCERO. *Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019, se elaboró tomando como base las necesidades reales mínimas consideradas por cada dependencia para la realización de sus funciones, expresando un equilibrio de los egresos con respecto a los ingresos municipales.*

CUARTO. *Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués aprobó el acuerdo relativo al programa anual de Obra Pública 2019, respecto del Programa Desarrollo Municipal (Obra Directa), asentado en acta AC/018/2019.*

QUINTO. *Mediante oficio número SFT/0849/2019, suscrito por la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, de fecha 31 de octubre del presente año, solicita al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, sea sometido al Pleno del Ayuntamiento, la Ampliación del “Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2019”, por la cantidad de \$20,584,874.49 (Veinte millones quinientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos 49/100 M.N.) proveniente de los saldos de la cuentas bancarias al 31 de diciembre de 2018, señalando al obra en la que será aplicado el mencionado presupuesto, siendo el siguiente oficio:*



RECIBIDO

[Handwritten signature]



DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Nº DE OFICIO: SFT/0849/2019
ASUNTO: Solicitud de autorización de ampliación al presupuesto 2019, por remanentes 2018.

La Cañada, El Marqués, Querétaro, 31 de octubre del 2019

Lic. Rodrigo Mesa Jiménez
 Secretario del Ayuntamiento

Presente:

De conformidad a lo establecido en el artículo 48, fracción XVI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 9, 2do y 4to párrafo, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, artículo 14 y cuarto transitorio de la Ley de Disciplina financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, y artículo TERCERO transitorio del Presupuesto de Egresos para el Municipio El Marqués, Qro., del Ejercicio 2019, por este medio atentamente le solicito que en la próxima Sesión de Cabildo ante el H. Ayuntamiento, se someta a aprobación la ampliación al Presupuesto de Egresos del presente ejercicio, por la cantidad de \$20,584,874.49 (Veinte millones quinientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) el cual proviene de los saldos de las cuentas bancarias al 31 de diciembre 2018.

Banco	Cuenta bancaria	Recurso	Saldo para ampliación
SANTANDER	65504401763	GTO CORRIENTE NOTARIOS	20,584,874.49
TOTAL SALDO DISPONIBLE			20,584,874.49

Dicho recurso, se distribuirá en la obra que a continuación se enlista:

Dependencia	Obra	Importe
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	CONSTRUCCIÓN DE ANILLO VIAL II TRAMO DE ECOCENTRO EXPOSITOR A PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES 1ERA ETAPA, EL MARQUÉS, QRO.	20,584,874.49

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

Atentamente
 "HECHOS QUE TRANSFORMAN"

[Handwritten signature]
C.P. Norma Patricia Hernández Barrera

Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal

[Handwritten signature]
 DMO y CFA / SMGU

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
 La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



SEXTO. Mediante oficio número COPLADEM-269-2019, suscrito por la C. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), de fecha 30 de octubre del presente año, se remitió al Secretario del Ayuntamiento, la ampliación al Programa de Obra Pública Anual para el ejercicio fiscal 2019, respecto del recurso del Programa de Desarrollo Municipal 2019, de la forma siguiente:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Comité de Planeación y Desarrollo Municipal
 OFICIO No.: COPLADEM-269/2019
 ASUNTO: Adición de obras al POA para el ejercicio fiscal 2019.

Municipio El Marqués, Qro., a 29 de octubre de 2019.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ
 Secretario del Ayuntamiento
 Presente

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro, artículo 100 fracciones IV, VI y artículo 114 del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio.

Al respecto, me permito solicitar la ampliación del presupuesto y adición de obra al Programa Anual de Obra Pública 2019, para la Dirección de Obras Públicas, misma que fue analizada en base al resultado de la evaluación Comité de Planeación y Desarrollo Municipal (COPLADEM), considerando la prioridad de atención y necesidades de la ciudadanía.

A continuación describo la acción para adición al Programa Anual de Obra Pública 2019, con recurso del Programa de Desarrollo Municipal 2019

DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	MONTO PROPUESTO	META	UNIDAD DE MEDIDA	BENEF. (HAB)
Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era. Etapa, El Marqués, Qro.	\$ 20, 584,874.49	12,638.16	M2	937
TOTAL	\$20, 584,874.49			

Por lo anterior, solicito tenga Usted a bien considerar ser programado este punto en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y estar en condiciones de llevar a cabo la ejecución de la acción a través de la Dirección de Obras Públicas.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

Rosa María Pérez Cervantes
ROSA MARIA PEREZ CERVANTES
 Coordinadora General del Comité de Planeación
 Para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)

C.c.p. M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor.- Director de Obras Públicas.
 Archivo

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
 La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

SEPTIMO. Que el funcionamiento de la Administración Pública permite establecer los gastos mínimos de cada dependencia los cuales son contemplados para la realización del Presupuesto anual, más en el ejercicio de sus facultades y obligaciones son necesarios ajustes en las partidas a cada uno contemplados en virtud de la variación de las necesidades que han de solventarse para el cumplimiento de sus fines y su actuar cotidiano.

OCTAVO. Mediante oficio DOP-1980/2019 signado por el Director de Obras Publicas M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor, solicitando la modificación de las medidas y colindancias para continuar con los procesos administrativos en relación a la Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era. Etapa, El Marques, Qro.; se inserta el documento:



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMQ: Secretaría Técnica
 OFICIO No.: DOP-1980/2019
 ASUNTO: Anillo Vial II.

Municipio de El Marqués Qro., Octubre 30 de 2019

M. EN A. P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
 Secretario del Ayuntamiento
 Presente

En relación al **oficio número COPLADEM-269/2019** signado por C. Rosa María Pérez Cervantes, Titular del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, inherente a la adición al Programa Anual de Obra Pública 2019 con recurso del Programa de Desarrollo Municipal 2019, de la descripción de los trabajos denominada **"Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era. Etapa, El Marqués, Qro."**.

En alcance al citado oficio y al programarse ante la Sesión correspondiente del H. Cabildo de este Municipio, someto a su consideración lo siguiente:

PRIMERO. Mediante oficio DOP-01253/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, signado por el entonces titular de esta Dirección de Obras Públicas, remitió argumentos y adjuntó 3 planos identificados con las claves PRO-01, PRO-02 y PL-2; de los cuales se desprende lo siguiente:

- El plano clave PRO-01 señala para el "Predio A" una superficie total de 7,547.586 m².
- El plano clave PL-2 señala una superficie total de 7,585.29 m².

SEGUNDO. El 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; señala en:

- Antecedentes I.2, el oficio citado en el numeral Primero y además presenta una tabla con la superficie total de 7,547.586 m².

Página 1 de 4



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Secretaría Técnica
 OFICIO No.: DOP-1980/2019

- Antecedentes III. De Propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro. Por escritura Pública número 24,764 veinticuatro mil setecientos setenta y cuatro, de fecha 18 dieciocho de marzo de 2008 dos mil ocho.
- Antecedentes VII. Inmueble Objeto de Adquisición, señala que de acuerdo a los Planos elaborados por la Dependencia que ejecutará la obra pública, y 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.
- Considerandos Décimo Segundo, establece la superficie de 7,547.586 M2 con las medidas y colindancias citadas en viñeta anterior.
- Acuerdo Cuarto, establece la superficie con medidas y colindancias antes expuestas.

TERCERO. De conformidad a lo antes expresado y toda vez que la Dirección de Obras Públicas efectuó un análisis a la información de la Escritura número 24,764 veinticuatro mil setecientos setenta y cuatro, en sus Antecedentes IV.- Del Deslinde, señala la superficie, medidas y colindancias del inmueble, del cual para inmediata referencia nos interesa citar la siguiente:

al Oriente en: Once tramos descritos de Norte a Sur con rumbo Suroriente en 0.019 metros, con rumbo surponiente en 67.782 metros, 65.564 metros, con rumbo suroriente en 65.374 metros, con rumbo surponiente en 151.206 metros, con rumbo suroriente en 17.234 metros, 64.070 metros, 67.747 metros, con rumbo surponiente en 90.951 metros, 60.916 metros, 0.894 metros, todos colindando con área de sobreposición con el Ejido Villa del Marqués del Águila.

CUARTO. De la documentación en que se pronuncian medidas y colindancias para la superficie de 7,547.586 M2, en el numeral Segundo se señala para el lado Oriente una medida de "631.17 metros", la cual conforme a lo expresado en el numeral Tercero, no corresponde a las medidas citadas en la Escritura.

Página 2 de 4





DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Secretaría Técnica
 OFICIO No.: DOP-1980/2019

Por lo anterior, para la superficie de 7,547.586 M2 –metros cuadrados- se proporcionan las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte, en un tramo descrito de poniente a oriente en 15.057 metros con propiedad vecina;
- Al Oriente, en diez tramos descritos de Norte a Sur en 0.019 metros, 67.782 metros, 65.564 metros, 65.374 metros, 151.206 metros, 17.234 metros, 64.070 metros, 67.747 metros, 90.951 metros y 58.293 metros todos colindando con área de sobreposición con el Ejido Villa del Marqués del Águila (propiedad actualmente Anillo Vial II conforme al Acta de Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2019);
- Al Sur, en dos tramos descritos de oriente a poniente en 14.513 metros y 13.909 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor;
- Al Poniente, en cinco tramos descritos de sur a norte en 1.061 metros, 5.300 metros, 14.634 metros, 59.445 metros y 571.842 metros, con propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro denominada "Eco-Centro Expo Querétaro" del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro.

De conformidad a lo expresado en el presente ocuro, pongo a su consideración la modificación de las medidas y colindancias para continuar con los procesos administrativos y en ese mismo sentido se someta al H. Ayuntamiento la exención de los pagos correspondientes que genere la subdivisión del predio y demás relativos a materializar la entrega de la tierra a favor de este Municipio.

Finalmente mediante oficio DDU/CPT/2675/2019, la Dirección de Desarrollo Urbano informa que en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio, se encuentra plasmada la denominación y acción de Construcción de Vialidad Primaria Urbana denominada "Anillo Vial II" que va desde el 2° Barrio de Dolores La Cañada a Ecocentro Expositor.

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

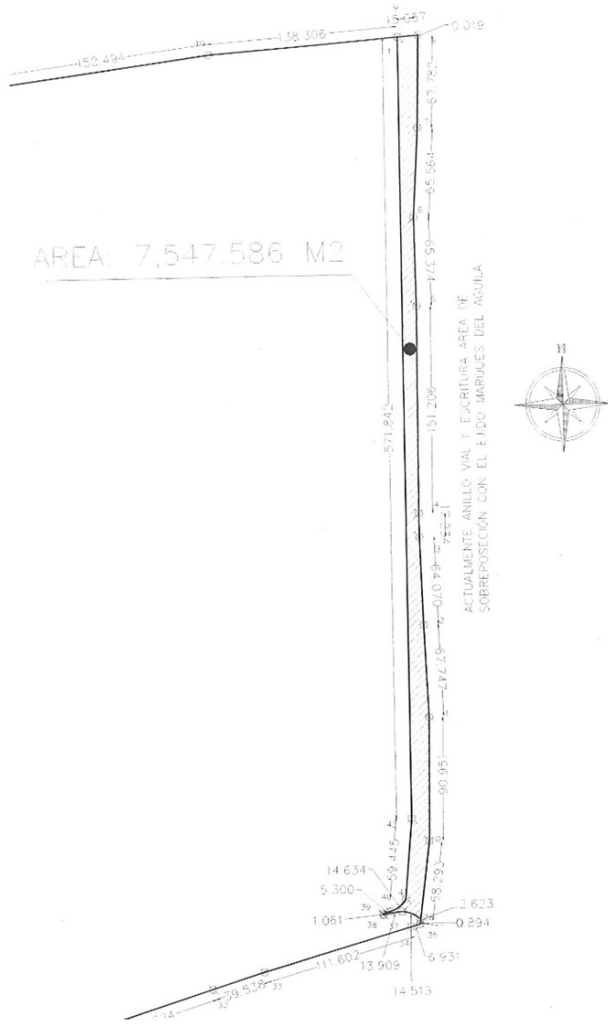


M.A.P.'AIV, A'HRH
 c.c.p. Archivo

Página 3 de 4



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
RAMO: Secretaría Técnica
OFICIO No.: DOP-1980/2019



Página 4 de 4

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

El Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, de Hacienda patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos la solicitud de la ampliación de presupuesto y adición de obra al Programa Anual de Obra Pública 2019, consistente en la Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era Etapa, El Marques, Querétaro, y autorización de nomenclatura y puntualización de coordenadas, para efecto de que en Comisiones Unidas procedieran a realizar su análisis y posterior dictamen.

CONSIDERANDO

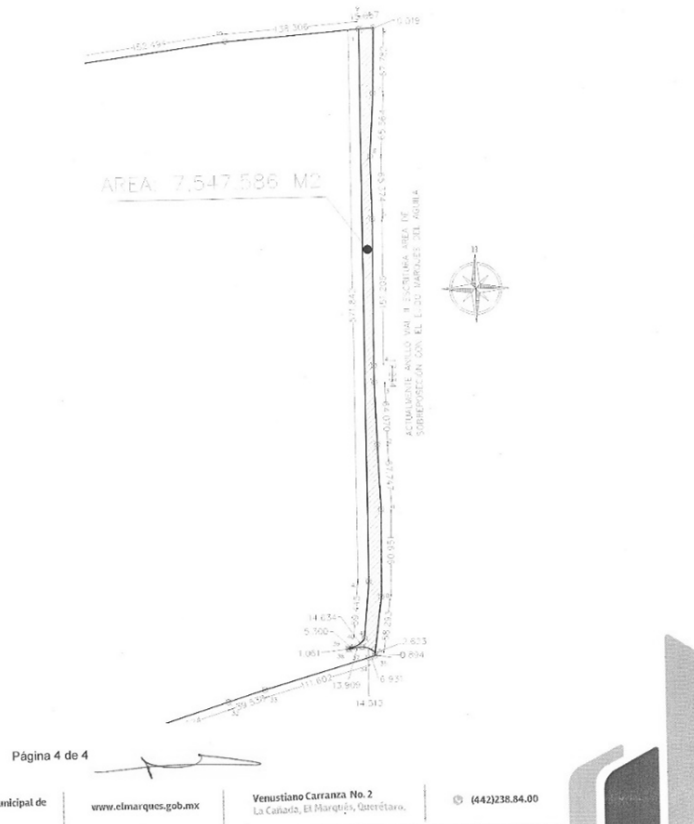
- 1.- Que es competencia del H. Ayuntamiento formular y expedir el Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, Querétaro, correspondiente a cada anualidad conforme a los lineamientos y tiempos establecidos en Ley.
- 2.- Que el Presupuesto de Egresos constituye una expresión económica de la política municipal, la organización de las estrategias en función de las prioridades y la forma ordenada de disponer y controlar los recursos.
- 3.- Que el Presupuesto de Egresos es el documento que establece los gastos Públicos que tendrán vigencia durante un ejercicio fiscal determinado, siendo este el medio por el cual el Municipio establece la manera de solventar los gastos de su administración.
- 4.- Que el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2019 es un plan financiero de las acciones a realizar por la Administración Municipal para el periodo de la anualidad comprendida del 1° de enero al 31 de diciembre del 2019; con base en el principio de equilibrio presupuestal contenido en el artículo 115 Constitucional.
- 5.- Que, conforme señala la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el ocurso inserto en el ANTECEDENTE QUINTO del presente, la ampliación presupuestal proveniente de los saldos de las cuentas bancarias al 31 de diciembre de 2018, por lo que es necesario ampliarse el presupuesto por dichos ingresos extraordinarios a fin de poder ejecutar dicho recurso.
- 6.- Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, el cual conforme a lo establecido en el artículo 29, fracción VIII, de la citada Ley, le corresponde participar en la elaboración de la propuesta de obra municipal.
- 7.- Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece que es obligación de los municipios elaborar los programas anuales de obra pública y en particular, de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios.
- 8.- Con la ampliación al Programa de Obra Pública Anual 2019, la cual consiste en obra identificada como Construcción de Anillo Vial II de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era Etapa, El Marques, Querétaro, la que será ejecutada en superficie de 7,547.586 metros cuadrados de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila; del que se puntualiza que las medidas y colindancias son las siguientes:

- Al Norte, en un tramo descrito de poniente a oriente en 15.057 metros con propiedad vecina;
- Al Oriente, en diez tramos descritos de Norte a Sur en 0.019 metros, 67.782 metros, 65.564 metros, 65.374 metros, 151.206 metros, 17.234 metros, 64.070 metros, 67.747 metros, 90.951 metros y 58.293 metros todos colindando con área de sobreposición con el Ejido Villa del Marqués del Águila (propiedad actualmente Anillo Vial II conforme al Acta de Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2019);
- Al Sur, en dos tramos descritos de oriente a poniente en 14.513 metros y 13.909 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor;
- Al Poniente, en cinco tramos descritos de sur a norte en 1.061 metros, 5.300 metros, 14.634 metros, 59.445 metros y 571.842 metros, con propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro denominada "Eco-Centro Expo Querétaro" del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro.

Y como consecuencia de igual manera se puntualiza que las coordenadas correspondientes son las identificadas en anexo de oficio emitido por la Dirección de Obras Públicas, DOP-1980/2019



DEPENDENCIA: Presidencia Municipal
 SECCIÓN: Dirección de Obras Públicas
 RAMO: Secretaría Técnica
 OFICIO No.: DOP-1980/2019



9.- Con base en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al apartado "...V.- Programático y de Corresponsabilidad Sectorial...", se encuentra plasmada la denominación y acción de Construcción de Vialidad Primaria Urbana Denominada Anillo Vial II, misma que corresponde a la obra a la que será destinada el presupuesto objeto de la ampliación y de ampliación al programa de obra, esto aunado a que mediante sesión de cabildo de fecha 10 de enero de 2019 se autorizó la asignación oficial de vialidad como "Anillo Vial II", por lo que es oportuno determinar la nomenclatura como ANILLO VIAL II.

Por acuerdo de fecha 10 de enero de 2019 El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., reconoce, la determinación de afectación vial establecida por el Ejido La Cañada, Hoy "Villa del Marqués del Águila", en Asamblea Ejidal de fecha 01 de junio del 2018, respecto de una fracción de terreno ubicado en la zona parcelada del polígono 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, a un costado del Ecocentro, con una superficie aproximada 6,993.743 m². Autorizándose en el mencionado acuerdo como Nomenclatura Oficial de Vialidad, "**Anillo Vial II**"

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de noviembre de 2019, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la Ampliación del "Presupuesto de Egresos del Municipio de El Marqués, para el Ejercicio Fiscal 2019", por la cantidad de \$20,584,874.49 (Veinte millones quinientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos 49/100 M.N.) proveniente de los saldos de las cuentas bancarias al 31 de diciembre de 2018.

SEGUNDO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza la ampliación del Programa Anual de Obra Pública 2019, en relación a la ampliación de presupuesto aprobada en el punto anterior, respecto de la obra siguiente:

DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	MONTO PROPUESTO	META	UNIDAD DE MEDIDA	BENEF. (HAB)
Construcción de Anillo Vial II Tramo de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era. Etapa, El Marqués, Qro.	\$ 20, 584,874.49	12,638.16	M2	937
TOTAL	\$20, 584,874.49			

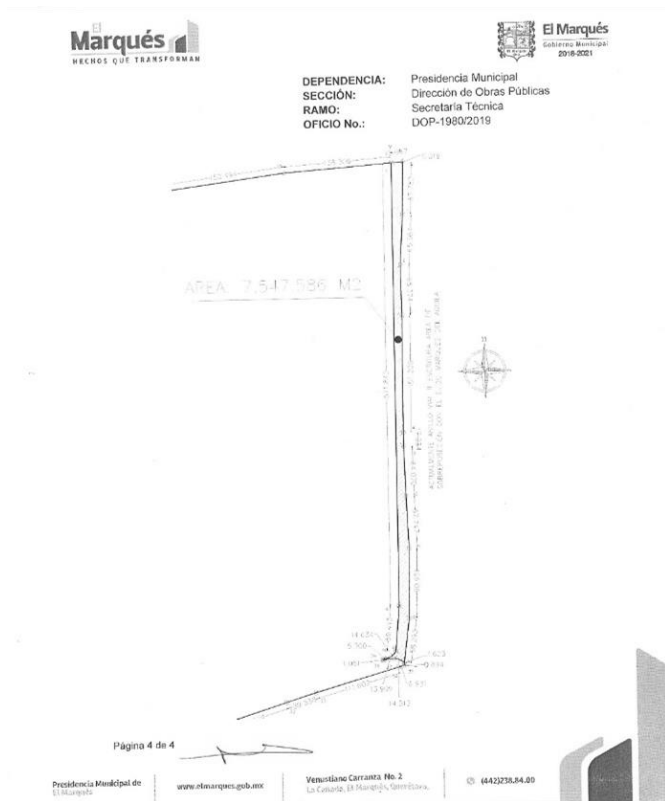
TERCERO. Tal como en su oportunidad se instruyó en el acuerdo descrito en el antecedente CUARTO del presente instrumento, se reitera la instrucción a la Dirección de Obras Públicas Municipales de ejecutar el Programa de Obra Pública Anual para el Ejercicio Fiscal 2019, cumpliendo con los ordenamientos jurídicos aplicables.

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 veintiuno del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el presente se encuentran exentas del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias, por lo cual se instruye al Director de Obras Públicas Municipales para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

QUINTO. Como consecuencia a la ampliación del Programa Anual de Obra Pública 2019, consistente en la realización de obra identificada como Construcción de Anillo Vial II de Ecocentro Expositor a Prolongación Constituyentes 1era Etapa, El Marques, Querétaro, la que será ejecutada en una superficie de 7,547.586 metros cuadrados de la fracción del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marques del Águila; este H. Ayuntamiento determina que las medidas y colindancias del bien inmueble objeto de permuta para la construcción de la obra en mención, son las siguientes:

- Al Norte, en un tramo descrito de poniente a oriente en 15.057 metros con propiedad vecina;
- Al Oriente, en diez tramos descritos de Norte a Sur en 0.019 metros, 67.782 metros, 65.564 metros, 65.374 metros, 151.206 metros, 17.234 metros, 64.070 metros, 67.747 metros, 90.951 metros y 58.293 metros todos colindando con área de sobreposición con el Ejido Villa del Marqués del Águila (propiedad actualmente Anillo Vial II conforme al Acta de Sesión Ordinaria de fecha 10 de enero de 2019);
- Al Sur, en dos tramos descritos de oriente a poniente en 14.513 metros y 13.909 metros, con Camino de acceso al Eco Centro Expositor;
- Al Poniente, en cinco tramos descritos de sur a norte en 1.061 metros, 5.300 metros, 14.634 metros, 59.445 metros y 571.842 metros, con propiedad de la Unión Ganadera Regional de Querétaro denominada "Eco-Centro Expo Querétaro" del inmueble ubicado en Ejido Villa del Marqués del Águila, Municipio El Marqués, Querétaro.

SEXTO. En relación al acuerdo del punto anterior se puntualiza que las coordenadas aplicables son las que se desprenden de la siguiente grafica; tal como se cita en el CONSIDERANDO 8 del presente:



SEPTIMO. Respecto de la Obra a realizarse con motivo de la ampliación del programa de obra que se aprueba en el punto de acuerdo segundo, este H. Ayuntamiento determina con base en el Considerando 9, le corresponde como nomenclatura a la vialidad objeto de la obra y de la ampliación de presupuesto, ANILLO VIAL II.

TRANSITORIOS

- PRIMERO.** El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.
- SEGUNDO.** Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal.
- TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo al Director de Obras Públicas Municipales, a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, al COPLADEM y a la Auditoría Superior Municipal, Secretaría de Finanzas Públicas del Estado y a la Entidad Superior de Fiscalización...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 07 DE NOVIEMBRE 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 CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de noviembre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la adquisición de la fracción 1, del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIONES I, Y XXIII, 48 FRACCIÓN XII, XVI, XVII, 49 FRACCIONES V, VII Y XIX, 83, 93, 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 4, 5, 10 FRACCIÓN I, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 89 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES

ANTECEDENTES:

1. Que mediante oficio de fecha 29 de octubre del 2019, el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno Municipal, remite al Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, el expediente relacionado a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, y solicita se autorice por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Adquisición de la fracción afectada por infraestructura vial, siendo:



Municipio El Marqués, Querétaro
 Secretaría de Gobierno
 Dirección Jurídica
 Oficio: SEGOB/01045/2019
 Asunto: El que se indica.

El Marqués, Querétaro, 29 de octubre de 2019

M. en A.P Rodrigo Mesa Jiménez
 Secretario del Ayuntamiento
 PRESENTE

C. José Belén Robles Campos, en mi carácter de Secretario de Gobierno, en estricto apego a los artículos 2, 3, 7, 9, Facciones IV, V, VI y XV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., respetuosamente comparezco y expongo, que:

ANTECEDENTES

Primero. El C. Alfredo Moreno Gutiérrez, es propietario del inmueble amparado con escritura pública número 1778, de fecha 9 de enero de 1978, otorgada ante la fe del licenciado José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14, de la Ciudad de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la partida 215, tomo VIII, libro 87-A, el 10 de julio de 1978.

Segundo. El citado inmueble, cuenta con deslinde catastral, tal como consta en la escritura pública número 67,819, del 25 de julio de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio Real 590346/2, del 31 de julio de 2018.

Tercero. Mediante escritura pública 71,125, del 25 de mayo de 2019, se realizó la rectificación de la escritura pública número 67,819, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio Real 590346/4.

Cuarto. Asimismo, mediante escritura pública 7,461, del 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37, de la demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del oficio y plano número DDU/CT/0776/2018, de fecha 11 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, relativo a la autorización de modificación de subdivisión del predio con clave catastral 110108001001999, ubicado en Villa del Marqués y que formó parte del llamado S. Miguel Barrientos y parte del Rancho la Providencia, con superficie total de 414,434.447 m², (cuatrocientos catorce mil cuatrocientos treinta y cuatro punto cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados), propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.



CONSIDERACIONES

Primero. Una vez precisado lo anterior, es de destacar que la Comisión Estatal de Infraestructura, contempló en su Programa Operativo Anual, la obra pública denominada "Modernización de la Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", a efecto de atender la problemática en infraestructura carretera, y "... dadas las actividades generadas en la Zona Metropolitana de Querétaro, se propone la modernización de la Carretera Estatal número 200 ya que por ella transitan altos volúmenes de tránsito vehicular, además de que fungirá como una vialidad alterna que ayude a descongestionar parte de las principales vialidades de la zona, reduciendo los tiempos de recorrido, costos de operación, número de accidentes viales, beneficiando a las poblaciones aledañas y al tránsito de largo itinerario..." En base a ello, y a fin de que se aproveche la infraestructura existente, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, propuso la Modificación a CORREDOR URBANO, a fin de que se cuente con la actualización técnica necesaria de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal para la ejecución de la Infraestructura Vial requerida.¹

Segundo. Máxime que, con la modernización de la Carretera Estatal número 200 del km. 9 + 000 (Libramiento Saldarriaga) al 14 + 000; se benefició a los habitantes, vecinos y transeúntes del Municipio El Marqués, Querétaro. Ahora bien, la infraestructura carretera, es fundamental en la prestación de servicios a la población, para resolver el problema de congestionamiento; disminuir los costos de operación y en consecuencia del transporte; impulsar el desarrollo regional; siendo así un componente esencial en el desarrollo social equilibrado, ya que además de facilitar la movilidad, se contribuye a que empresas se instalen en nuestro municipio y con ello se creen nuevos empleos; y se alcance un mayor crecimiento económico y por supuesto se tenga una mayor plusvalía.

Tercero. El trazo de la obra, comprendió entre otros inmuebles, la ahora fracción 1 del inmueble propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, misma que se describe en la escritura pública 7,461, del 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, y en el oficio y plano número DDU/CT/0776/2018, de fecha 11 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, y cuenta con la siguiente superficie:

- Fracción I, con superficie de 15,050.928 m², área de afectación por vialidad.

Con base en lo acotado, durante los ejercicios fiscales 2017 y 2018, la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), llevó a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, en ese contexto, al ejecutarse la obra referida, se afectó la fracción 1 del inmueble propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.

Cuarto. En razón de que el artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., dispone que la Secretaría de Gobierno, es la dependencia encargada de promover, garantizar y mantener la gobernabilidad del municipio, el estado de derecho y la paz

¹ Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de la Cañada-Saldarriaga a Corredor Urbano, del Municipio de El Marqués, Qro., recuperado de <http://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=20180101-01.pdf>



social verificando que se cumplan con los lineamientos legales. En estricto apego a dicho ordenamiento esta Secretaría, ha coadyuvado con la Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la concertación Política, con el fin de mantener la gobernabilidad en el Municipio, ejecutando las políticas de comunicación y concertación con el C. Alfredo Moreno Gutiérrez, quien se vio afectado en su patrimonio, por la ejecución de la obra multicitada, quien ha argumentado que, "... impedirá el uso de su inmueble (actualmente carretera), si no se le efectúa el pago o indemnización del predio de su propiedad que resultó afectado, ya que estima se le violaron sus derechos fundamentales, reconocidos por los artículos 1, 4, 14, 16 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, sus prerrogativas patrimoniales ..."

Por ende, cuando existen de por medio intereses sociales y de orden público, debe ponderarse y valorarse las posturas de solución, y debe optarse por aquella que cause menor perjuicio o impacto a la colectividad, ya que se pone en riesgo la gobernabilidad, en ese tenor y dada la postura de la parte afectada, la cual puede poner en riesgo el libre tránsito de la colectividad y a efecto de no poner en riesgo la gobernabilidad, debe tomarse la decisión que más beneficio genere a la población.

Quinto. Así, se concluye que, con el fin de preservar las condiciones adecuadas para la gobernabilidad del municipio y en aras de garantizar el derecho al libre tránsito, previsto en el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con el fin de continuar con el óptimo funcionamiento de la carretera 200 perteneciente a la Jurisdicción del Municipio El Marqués, la cual es una importante vía general de comunicación carretera, así como evitar un conflicto social y daños a terceros con el posible cierre de la vialidad, esta Secretaría de Gobierno, solicita se realicen las gestiones correspondientes a efecto de que se someta el presente asunto, a la discusión y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento, a efecto de que, en términos de la normatividad aplicable, se realice la enajenación de los inmuebles propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, los cuales fueron afectados por la construcción de la obra referida, a favor de este municipio. No omito mencionar que el monto a pagar será por la cantidad de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.), conforme al avalúo que se anexa al presente.

Se anexa al presente el expediente integrado por esta Secretaría de Gobierno.

Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

C. José Belén Robles Campos
Secretaría de Gobierno

El citado expediente, entre otros, integra dos convenios de colaboración y coordinación con la Comisión Estatal de Infraestructura, convenios de fecha 18 de enero de 2019 y 14 de mayo de 2018.

2. *Que mediante oficio número SAY/DT/320/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite al Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Director de Desarrollo Urbano Municipal, el oficio suscrito por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno Municipal, relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, y solicita se autorice por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., para opinión técnica al respecto. (Anexo 1)*
3. *Que mediante oficio número SAY/DT/322/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite a la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas, el oficio suscrito por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno Municipal, relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, y solicita se autorice por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a efecto de que emita suficiencia presupuestaria respecto de la adquisición. (Anexo 2)*
4. *Que mediante oficio número SAY/DT/323/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite al Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario de Administración, el oficio suscrito por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno Municipal, relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, y solicita se autorice por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a efecto de que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios emitiera dictamen de viabilidad de la adquisición. (Anexo 3)*
5. *Que mediante oficio número DDU/CPT/2686/2019, de fecha 31 de octubre del 2019, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Encargado del despacho de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite opinión técnica relativa a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, siendo:*



Secretaría del Ayuntamiento
 31 OCT. 2019
 RECIBIDO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
 No. DE OFICIO: DDU/CPT/2686/2019
 FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 2213/19

ASUNTO: Se emite opinión técnica

El Marqués, Qro., a **31 de octubre** de 2019.

LIC. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

En atención a su oficio No. **SAY/DT/320/2019-2020**, de fecha 29 de octubre del presente año, mediante el cual refiere el oficio recibido el día 29 de octubre de 2019, suscrito por el **C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno Municipal**, relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada **"Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km. 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000"**, Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como **"Fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez"**; por lo anterior, solicita se emita **opinión técnica** en el ámbito de nuestra competencia, determinando uso y destino del citado predio, así como la inclusión en los programas de Desarrollo Urbano Municipal y la viabilidad de su adquisición.

De acuerdo al análisis técnico por parte de personal de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., le informo que, **el predio referido como "Fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez"**, se encuentra dentro de la jurisdicción territorial de este Municipio y del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro.**, documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 12, tomo CXLVIII, de fecha 13 de marzo del 2015, e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 47 el día 25 de junio de 2015, **ubicándose en una Zona de Uso de Suelo Protección Agrícola de Riego (PAR) y Protección Ecológica Usos Pecuarios (PUP)**; sin embargo, le informo que **mediante nuestro similar con Oficio No. DDU/CPT/2674/2017, de fecha 19 de septiembre de 2017, se emitió Opinión Técnica a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con respecto al Cambio de Uso de Suelo de la Carretera Estatal No. 200**; en la cual, se propone por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano la **modificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente** en sus usos de suelo de (Protección Agrícola de Riego (PAR), Protección Agrícola de Temporal (PAT) y Protección de Usos Pecuarios (PUP)) y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de la Cañada-Saldarriaga en sus usos de suelo de (Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), Protección Agrícola de Riego (PAR), Protección Agrícola de Temporal (PAT)); **para que en el caso específico del desarrollo del proyecto de ampliación de la Carretera Estatal No. 200, se modifiquen los usos de suelo con los cuales cuentan los predios aledaños afectados por el proyecto de ampliación**, y en razón de continuar con las estrategias de conexión, movilidad y

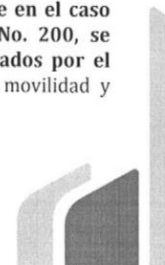
JMCP/ma/jm
 C.c.p. Archivo. Minutario.

Presidencia Municipal de El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
No. DE OFICIO: DDU/CPT/2686/2019
FOLIO Y/O NOTA DE TURNO: 2213/19

continuidad vial; los predios que actualmente cuentan con un uso de suelo no compatible con zonas urbanizables, sean considerados con el uso de suelo de: **Corredor Urbano. (Clave CUR)** Espacio de la ciudad que se desarrolla paralelo a los ejes viales donde se alojan comercios y servicios especializados predominantemente, estas zonas sirven a grandes áreas de un centro de población.

Además, le informo que con base en el **Plano de Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo urbano en comento**, el predio se encuentra colindante a vialidad Estatal y de acuerdo a su oficio, en el cual menciona que, el predio ha sido afectado por **infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km. 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000"**, la cual cuenta actualmente con 2 carriles por sentido y de conformidad con en el apartado "III. Normativo" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., la SCT ha establecido una clasificación de las carreteras atendiendo principalmente al número de carriles con que cuentan y al ancho de la corona, teniendo clasificadas las carreteras con 4 carriles (A4), con ancho de Corona de 22.0 m.; esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., considera viable su adquisición. Sin embargo, se recomienda que se realice la revisión de la documentación idónea; con la cual, el Sr. Alfredo Moreno Gutiérrez acredite la legítima posesión del predio o fracción susceptible de adquisición, así como de su personalidad jurídica.

Asimismo, le comunico que, el contenido de la presente, es **única y exclusivamente información técnica, en el ámbito de competencia de esta Dirección de Desarrollo Urbano y no exime al promovente de tramitar y cumplir con las autorizaciones y permisos que por razones de fuero o competencia a otras autoridades corresponda emitir.**

Agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente, y sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

JMGF/jmgp/llm
C.c.p. Archivo.
Minutario.

Presidencia Municipal de
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Venustiano Carranza No. 2
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

6. Que mediante oficio número SFT/0851/2019, de fecha 31 de octubre del 2019, la C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretario de Finanzas Públicas, emite suficiencia presupuestaria relativa a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.
7. Que mediante oficio número CAEACSMEM-2019/10/31-01, la Lic. Helena Trejo Aguirre, Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, remite Acta Circunstanciada del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, relativa a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, del tenor siguiente:

“...

Lugar: Oficinas de la Secretaría de Administración.

Fecha: 31 de octubre de 2019.

Domicilio: Emiliano Zapata No. 27, La Cañada, El Marqués, Querétaro.

Asunto: Acta Circunstanciada de la Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, sobre el Análisis de la propuesta a fin de preservar la gobernabilidad en la vía de comunicación del Municipio El Marqués, Querétaro.

En la Cañada, El Marqués, Querétaro siendo las 11:00 horas del día 31 de octubre del año 2019 con fundamento en los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 4, 5, 6, 8, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro (en los sucesivo Ley de Adquisiciones), artículo 83 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro (en lo sucesivo Ley Orgánica) se reúnen los servidores públicos que integran el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro (en adelante Comité).

La Sesión la preside el Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda, en su carácter de Presidente del Comité, estando presentes los siguientes servidores públicos: la Lic. Helena Trejo Aguirre, Secretario Ejecutivo, el C.P. Apolinar Alanís Saavedra, Vocal Suplente de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Vocal de la Secretaría de Ayuntamiento, el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno como representante del área requirente y contando con la presencia de la Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas, Auditor Superior Municipal de El Marqués. Acto Seguido, el Presidente del Comité, dando cumplimiento del artículo 57 en las fracciones I y III del Reglamento de Adquisiciones, procede a dar inicio a la sesión conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

PRIMERO. – Lista de asistencia y verificación del Quórum legal.

SEGUNDO. – Desahogo de asuntos sometidos a Comité:

- I. “ANÁLISIS DE LA PROPUESTA A FIN DE PRESERVAR LA GOBERNABILIDAD EN LA VÍA DE COMUNICACIÓN DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.”

TERCERO. – Cierre de Sesión

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. - LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.

Con fundamento legal en lo dispuesto en los artículos 53 y 57 fracción I y III, de la Ley de Adquisiciones, el Presidente del Comité procede al pase de lista de asistencia, estando presentes los integrantes del Comité que firman y declarando que existe quórum legal para dotar de validez los asuntos a tratar en esta sesión.

INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

LISTA DE ASISTENCIA Sesión Extraordinaria 31 de octubre de 2019

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda	Presidente	
Lic. Helena Trejo Aguirre	Secretario Ejecutivo	
C.P. Apolinar Alanís Saavedra	Vocal Suplente de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal	
Lic. Rodrigo Mesa Jiménez	Vocal de la Secretaría de Ayuntamiento	
C. José Belén Robles Campos	Secretario de Gobierno Vocal del Área Requirente	
Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas	Auditor Superior Municipal de El Marqués	

SEGUNDO. – DESAHOGO DE ASUNTO SOMETIDO A COMITÉ: “ANÁLISIS DE LA PROPUESTA A FIN DE PRESERVAR LA GOBERNABILIDAD EN LA VÍA DE COMUNICACIÓN DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.”

Con fundamento en los artículos 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 de la Ley de Adquisiciones, se somete a consideración de los integrantes del Comité el determinar la procedencia del presente punto bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El C. Alfredo Moreno Gutiérrez, es propietario del inmueble amparado con escritura pública número 1778, de fecha 9 de enero de 1978, otorgada ante la fe del licenciado José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14, de la Ciudad de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la partida 215, tomo VIII, libro 87-A, el 10 de julio de 1978.

SEGUNDO. Se presenta ante la Secretaría de Administración el oficio SAY/DT/323/2019-2020 de fecha 29 de octubre de 2019 y signado por el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, en el cual se desprende la solicitud a éste Comité de analizar el asunto referido en el oficio SEGOB/1045/2019 de fecha 30 de octubre de 2019 mismo que es firmado por el C. José Belén Robles Campos, mismo que a la letra se inserta a continuación:

*Municipio El Marqués, Querétaro
Secretaría de Gobierno
Dirección Jurídica
Oficio: SEGOB/1045/2019
Asunto: El que se indica.*

El Marqués, Querétaro, 29 de octubre de 2019

*M. en A.P Rodrigo Mesa Jiménez
Secretario del Ayuntamiento.
PRESENTE*

C. José Belén Robles Campos, en mi carácter de Secretario de Gobierno, en estricto apego a los artículos 2, 3, 7, 9, Facciones IV, V, VI y XV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., respetuosamente comparezco y expongo, que:

ANTECEDENTES

Primero. *El C. Alfredo Moreno Gutiérrez, es propietario del inmueble amparado con escritura pública número 1778, de fecha 9 de enero de 1978, otorgada ante la fe del licenciado José Arana Morán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14, de la Ciudad de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la partida 215, tomo VIII, libro 87-A, el 10 de julio de 1978.*

Segundo. *El citado inmueble, cuenta con deslinde catastral, tal como consta en la escritura pública número 67,819, del 25 de julio de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio Real 590346/2, del 31 de julio de 2018.*

Tercero. *Mediante escritura pública 71,125, del 25 de mayo de 2019, se realizó la rectificación de la escritura pública número 67,819, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio Real 590346/4.*

Cuarto. Asimismo, mediante escritura pública 7,461, del 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37, de la demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del oficio y plano número DDU/CT/0776/2018, de fecha 11 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, relativo a la autorización de modificación de subdivisión del predio con clave catastral 110108001001999, ubicado en Villa del Marquez y que formó parte del llamado S. Miguel Barrientos y parte del Rancho la Providencia, con superficie total de 414,434.447 m², (cuatrocientos catorce mil cuatrocientos treinta y cuatro punto cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados), propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.

CONSIDERACIONES

a) Una vez precisado lo anterior, es de destacar que la Comisión Estatal de Infraestructura, contempló en su Programa Operativo Anual, la obra pública denominada "Modernización de la Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", a efecto de atender la problemática en infraestructura carretera, y "... dadas las actividades generadas en la Zona Metropolitana de Querétaro, se propone la modernización de la Carretera Estatal número 200 ya que por ella transitan altos volúmenes de tránsito vehicular, además de que fungirá como una vialidad alterna que ayude a descongestionar parte de las principales vialidades de la zona, reduciendo los tiempos de recorrido, costos de operación, número de accidentes viales, beneficiando a las poblaciones aledañas y al tránsito de largo itinerario..." En base a ello, y a fin de que se aproveche la infraestructura existente, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, propuso la Modificación a CORREDOR URBANO, a fin de que se cuente con la actualización técnica necesaria de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal para la ejecución de la Infraestructura Vial requerida.¹

b) Máxime que, con la modernización de la Carretera Estatal número 200 del km. 9 + 000 (Libramiento Saldarriaga) al 14 + 000; se benefició a los habitantes, vecinos y transeúntes del Municipio El Marqués, Querétaro. Ahora bien, la infraestructura carretera, es fundamental en la prestación de servicios a la población, para resolver el problema de congestión; disminuir los costos de operación y en consecuencia del transporte; Impulsar el desarrollo regional; siendo así un componente esencial en el desarrollo social equilibrado, ya que además de facilitar la movilidad, se contribuye a que empresas se instalen en nuestro municipio y con ello se creen nuevos empleos; y se alcance un mayor crecimiento económico y por supuesto se tenga una mayor plusvalía.

c) El trazo de la obra, comprendió entre otros inmuebles, la ahora fracción 1 del inmueble propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, misma que se describe en la escritura pública 7,461, del 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaría Pública número 37 de la demarcación Notarial de Querétaro, y en el oficio y plano número

¹ Modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona oriente y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de la Cañada-Saldarriaga a Corredor Urbano, del Municipio de El Marqués, Qro., recuperado de <http://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/getfile.php?p1=20180101-01.pdf>

DDU/CT/0776/2018, de fecha 11 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, y cuenta con la siguiente superficie:

- Fracción I, con superficie de 15,050.928 m², área de afectación por vialidad.

Con base en lo acotado, durante los ejercicios fiscales 2017 y 2018, la Comisión Estatal de Infraestructura (CEI), llevó a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, en ese contexto, al ejecutarse la obra referida, se afectó la fracción 1 del inmueble propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.

d) En razón de que el artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Municipio de El Marqués, Qro., dispone que la Secretaría de Gobierno, es la dependencia encargada de promover, garantizar y mantener la gobernabilidad del municipio, el estado de derecho y la paz social verificando que se cumplan con los lineamientos legales. En estricto apego a dicho ordenamiento esta Secretaría, ha coadyuvado con la Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la concertación Política, con el fin de mantener la gobernabilidad en el Municipio, ejecutando las políticas de comunicación y concertación con el C. Alfredo Moreno Gutiérrez, quien se vio afectado en su patrimonio, por la ejecución de la obra multicitada, quien ha argumentado que, "... impedirá el uso de su inmueble (actualmente carretera), si no se le efectúa el pago o indemnización del predio de su propiedad que resultó afectado, ya que estima se le violaron sus derechos fundamentales, reconocidos por los artículos 1, 4, 14, 16 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, sus prerrogativas patrimoniales ..."

Por ende, cuando existen de por medio intereses sociales y de orden público, debe ponderarse y valorarse las posturas de solución, y debe optarse por aquella que cause menor perjuicio o impacto a la colectividad, ya que se pone en riesgo la gobernabilidad, en ese tenor y dada la postura de la parte afectada, la cual puede poner en riesgo el libre tránsito de la colectividad y a efecto de no poner en riesgo la gobernabilidad, debe tomarse la decisión que más beneficio genere a la población.

e) Así, se concluye que, con el fin de preservar las condiciones adecuadas para la gobernabilidad del municipio y en aras de garantizar el derecho al libre tránsito, previsto en el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con el fin de continuar con el óptimo funcionamiento de la carretera 200 perteneciente a la Jurisdicción del Municipio El Marqués, la cual es una importante vía general de comunicación carretera, así como evitar un conflicto social y daños a terceros con el posible cierre de la vialidad, esta Secretaría de Gobierno, solicita se realicen las gestiones correspondientes a efecto de que se someta el presente asunto, a la discusión y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento, a efecto de que, en términos de la normatividad aplicable, se realice la enajenación de los inmuebles propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, los cuales fueron afectados por la construcción de la obra referida, a favor de este municipio. No omito mencionar que el monto a pagar será por la cantidad de \$3,000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.), conforme al avalúo que se anexa al presente.

Se anexa al presente el expediente integrado por esta Secretaría de Gobierno. Sin más por el momento y agradeciendo de antemano las finas atenciones prestadas a la presente, reciba mis consideraciones y respeto institucional.

A T E N T A M E N T E
“HECHOS QUE TRANSFORMAN”

C. José Belén Robles Campos
Secretario de Gobierno

TERCERO. Se cuenta con el oficio número DDU/CT/0776/2018 de fecha 11 de abril del 2018, emitido y signado por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, en el cual menciona que, una vez realizada la visita física al lugar, el análisis técnico correspondiente y con base en lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título Tercero del Código Urbano vigente del Estado de Querétaro, SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE SUBDIVISION de la siguiente manera:

- *Fracción 1, con superficie de 15,050.928 m²., área de afectación por vialidad;*
- *Fracción 2, con superficie de 398,383.519 m².; y*
- *Fracción 3, con superficie de 1,000.00 m², área de afectación por vialidad.*

CUARTO. Forman parte integral del expediente el avalúo referente al predio señalado en el antecedente PRIMERO, del cual se desprende que el predio descrito arroja valor de \$ 3,000,000.00 (Tres millones de pesos 00/100 M.N.).

QUINTO. La Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal emitió el oficio en el cual expresa que se cuenta con recurso suficiente para poder solicitar, ante el H. Ayuntamiento, la ampliación presupuestal que corresponda en caso de ser aprobada la adquisición del predio que se refiere en el antecedente PRIMERO.

Con base en los antecedentes antes vertidos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 fracción I, 53, 54, 56, 57 y 58 de la Ley de Adquisiciones, en cuanto al presente desarrollo del acta circunstanciada, se emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. De conformidad con artículo 52 fracciones VII de la Ley de Adquisiciones, el Comité es competente para conocer y desarrollar el estudio y análisis de la propuesta a fin de preservar la gobernabilidad en la vía de comunicación del Municipio El Marqués, Querétaro, atendiendo a que el ordenamiento recién citado establece:

“Artículo 52. Los Comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamiento y contratación de servicios, tendrán las siguientes atribuciones:

VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto”

SEGUNDO. En apego al artículo 20 de la Ley de Adquisiciones, todas las adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones que realicen las Oficialías Mayores, solamente podrán efectuarse con previa autorización del Comité (...).

TERCERO. De no realizarse la adquisición propuesta en el antecedente SEGUNDO de la presente acta, existen circunstancias que puedan provocar trastornos graves, pérdidas o costos adicionales, aunado a que se podrían presentar situaciones que lleguen al grado de peligrar o alterar el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente del Municipio, lo anterior con fundamento en el artículo 22 fracciones IV y V.

CUARTO. Con fundamento al contenido del artículo 83 de la Ley Orgánica, mismo que a la letra expresa:

ARTICULO 83. Los ayuntamientos procurarán adquirir predios circundantes a los centros de población de su Municipio, a fin de integrar el área de reserva urbana destinada a satisfacer las necesidades de expansión y desarrollo de éstos; lo anterior, sin perjuicio de poder solicitar su expropiación, para cuyo efecto las anteriores circunstancias serán consideradas como causas de utilidad pública.

Por lo anterior y tomándose en cuenta la inmediatez y conveniencia de cubrir la necesidad que representa adquirir los predios colindantes objeto de la presente acta, se procede a emitir los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. En virtud de los antecedentes y considerandos vertidos en la presente acta y atendiendo a que la adquisición propuesta por el Secretario de Gobierno mencionado en el antecedente SEGUNDO, se señala que existe un peligro inminente que podría provocar trastornos graves en materia de seguridad en vías primarias para los habitantes del Municipio El Marqués y a fin de garantizar la gobernabilidad, éste Comité observa pertinente remitir la presente causa al H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués para que determine la adquisición mencionada en el antecedente SEGUNDO, en términos de los artículos 30 fracción XII y 83 de la Ley Orgánica y 78 del Reglamento Interior del Ayuntamiento.

SEGUNDO. Se ordena al Secretario Ejecutivo de éste Comité, remita la presente acta para los efectos descritos en el antecedente anterior.

Así lo resolvió por unanimidad los miembros del Comité presentes.

TERCERO. - CIERRE DE SESIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente acta a las 11:52 horas del día 31 de octubre de 2019, firmando al calce y al margen de cada una de las fojas, para constancia y conocimiento de la misma y todos los que en ella intervinieron.

Integrantes del Comité con derecho de voz y voto

NOMBRE	CARGO	FIRMA
<i>Lic. Enrique Fernández de Cevallos y Castañeda</i>	<i>Presidente</i>	
<i>Lic. Helena Trejo Aguirre</i>	<i>Secretaria Ejecutiva</i>	

<i>C.P. Apolinar Alanís Saavedra</i>	<i>Vocal Suplente de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal</i>	
<i>Lic. Rodrigo Mesa Jiménez</i>	<i>Vocal de la Secretaría de Ayuntamiento</i>	
<i>C. José Belén Robles Campos</i>	<i>Secretario de Gobierno Vocal del Área Requirente</i>	
<i>Lic. Yadira Azucena Córdova Salinas</i>	<i>Auditor Superior Municipal de El Marqués</i>	

La presente hoja de firmas forma parte integral del Acta Circunstanciada referente a la Análisis de la propuesta a fin de preservar la gobernabilidad en la vía de comunicación del Municipio El Marqués, Querétaro, de la Sesión Extraordinaria CAEACSMEM-2019/10/31-01 de fecha 31 de octubre de 2019..."

- 8. Que mediante oficio número SAY/DT/327/2019-2020, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, fracción VI, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, remite a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, para su análisis y posterior dictamen.*
- 9. Que en Sesión de Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública celebrada el día 04 de Noviembre del 2019, los suscritos integrantes del Ayuntamiento realizamos el análisis del expediente relativo a la adquisición de predio afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1 del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez.*

CONSIDERANDO:

- 1. Que conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
- 2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.*

3. Que el artículo 27, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo diez, fracción VI, establece que los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.
4. Que asimismo señala en el artículo 134, de la Carta Magna que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
5. Que, por su parte, el artículo 30, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

“...ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

I. 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; ...

II. Al XXII...

XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo;”

6. Que los artículos 50, fracciones VII, y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 10, fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de El Marqués, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:

- *Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;*
- *Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.*

7. Que, por su parte, el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
8. Que, en ese sentido, el artículo 94, fracción I, y 95, de la Ley en cita establecen que son bienes del dominio público:

“...ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

I. Los de uso común;...”

ARTÍCULO 95.- *Son bienes de uso común:*

- I. Los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado;
 - II. Los canales, zanjas y acueductos contruidos o adquiridos por los municipios, para uso de utilidad pública, existentes dentro de los territorios de cada uno de ellos, que no sean de la Federación o del Estado;
 - III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada municipio;...”
9. Que el artículo 4, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece como facultades de la Oficialía Mayor, entre otras, las siguientes:

“...**Artículo 4.** Las Oficialías Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:

- I. Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;
- II. Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;
- III. Solicitar a las demás dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, la presentación de sus programas y presupuestos de adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles;
- IV. Vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas;
- V. Definir el procedimiento, para que, de acuerdo a los requerimientos de las diversas dependencias de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se consoliden adquisiciones, arrendamientos y prestaciones de servicios;
- VI. Establecer los procedimientos para la comprobación de calidad o especificaciones en las adquisiciones y del control de almacenes;
- VII. Vigilar la adecuada y oportuna distribución de las mercancías, su correcto manejo dentro de sus almacenes y, en su caso, del inventario correspondiente;
- VIII. Dictar las bases y normas generales para el mantenimiento permanente, cuidado y uso debido de los bienes muebles e inmuebles arrendados para la administración pública, así como los que sean propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas;
- IX. Autorizar las adquisiciones de bienes muebles usados cuando sean justificables, previa realización de los avalúos correspondientes, por perito autorizado;
- X. Autorizar, previa justificación fundada y motivada por escrito ante los Comités, la modificación de contratos adjudicados por estos últimos, por incremento en el costo o cantidad de los productos o servicios a adquirir, siempre y cuando éstos no sean mayores del aumento en el índice inflacionario o, en su defecto, del veinte por ciento de los mismos;
- XI. Autorizar, previa justificación fundada y motivada por escrito ante los Comités, la prórroga para la entrega de los bienes, siempre y cuando no exceda de una tercera parte del tiempo inicialmente convenido para ello. En caso de incumplimiento por parte del proveedor respecto

de este nuevo plazo, la Oficialía Mayor podrá proceder en los términos de lo dispuesto en esta Ley;

- XII.** Aprobar la adecuación de los procedimientos para las licitaciones públicas que deberán prever, desde la publicación de la convocatoria y las bases para concursar, hasta los criterios de selección del proveedor y los requisitos que éste deba satisfacer para la adjudicación del contrato, siempre conforme a la presente Ley y a los respectivos reglamentos;
- XIII.** Autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de esta Ley; y
- XIV.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones...”

10. Que el artículo 5, de la Ley en comento refiere que el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente. Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente.

11. Qué, asimismo, el artículo 10, fracción I, de la Ley referida señala que las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán entre otras cuestiones Programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.

12. Que el artículo 15, del ordenamiento mencionado 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;
- II. Las estrategias y políticas establecidas por la Federación en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que deriven de éste, a fin de coadyuvar a la consecución de sus objetivos y prioridades;
- III. Los objetivos, metas, previsiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria; y
- IV. Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las acciones y operaciones que prevé esta Ley.

13. Que asimismo refiere a través del artículo 16, la ley en comento, que las Oficialías Mayores realizarán la planeación de sus adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, formulando los programas respectivos, considerando:

- I. Las acciones previas, durante y posteriores a la realización de dichas operaciones; los objetivos y metas a corto y mediano plazo; así como las unidades encargadas de su instrumentación;
- II. La existencia en cantidad y normas de calidad de los bienes y sus correspondientes plazos estimados de suministro; los avances tecnológicos en función de su naturaleza; y los servicios que satisfagan los requerimientos de las propias dependencias internas de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas;
- III. Los planos, proyectos, normas de calidad, especificaciones y programas de ejecución, cuando se trate de adquisiciones de bienes para obras públicas;

- IV. Los requerimientos de los programas de conservación, mantenimiento y ampliación de la capacidad de los servicios públicos;
- V. La utilización preferente, en igualdad de condiciones, de los bienes o servicios de procedencia nacional, así como aquellos propios de la región;
- VI. La inclusión, en igualdad de condiciones, de los insumos, material, equipo, sistemas y servicios que tengan de preferencia incorporada tecnología nacional, tomando en cuenta los requerimientos técnicos y económicos de las adquisiciones o pedidos que vayan a hacerse en el país o en el extranjero; y
- VII. Lo dispuesto en los tratados internacionales en los cuales el país sea parte y resulten aplicables.

14. Que por su parte, dicha Ley señala en su artículo 19, que los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

15. Que por su parte, el artículo 89, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objeto de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.

16. Dado que se deriva del informe presentado por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, en el que manifiesta que hay suficiencia presupuestaria para la adquisición.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 66, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Administración consistente en la adquisición de una fracción de un predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, el cual fue afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicha comisión procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

18. Que el artículo 30, fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala la facultad de realizar convenios de colaboración y coordinación con el estado, para la eficaz prestación de servicios, siendo:

"...Celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo;..."

19. Que los integrantes de la Comisión procedieron a verificar la competencia, facultades y atribuciones del Ayuntamiento de El Marqués, para autorizar la señalada adquisición de un bien inmueble, así como la necesidad de adquisición de un predio y la determinación de adquirirlo, respecto de lo que se señala lo siguiente:

- a) El H. Ayuntamiento de El Marqués, conforme a lo establecido en el artículo 30, fracción XXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competente para "...aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo..."
- b) Asimismo, conforme se señala en el Artículo 20 de la ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro: "...Todas las adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones que realicen las Oficialías Mayores, solamente podrán efectuarse con previa autorización del Comité;..., conforme a los argumentos vertidos en el Acta de Comité inserta en el ANTECEDENTE 7 (siete) del presente acuerdo, en cuyo ACUERDO PRIMERO, señala la autorización implícita de dicho Comité de que sea aprobada por el H. Ayuntamiento de El Marqués, la adquisición solicitada por el C. José Belén Robles Campos, Secretario de Gobierno, relativa a la adquisición de una fracción de un predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, el cual fue afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1, argumentando específicamente: "...se señala que existe un peligro inminente que podría provocar trastornos graves en materia de seguridad en vías primarias para los habitantes del Municipio El Marqués y a fin de garantizar la gobernabilidad, éste Comité observa pertinente remitir la presente causa al H. Ayuntamiento del Municipio El Marqués para que determine la adquisición mencionada en el antecedente SEGUNDO, en términos de los artículos 30 fracción XII..."
- c) Asimismo, se observa que basa su argumentación en cuestiones de paz social y orden público, señalando necesario para el Municipio de El Marqués, el adquirir la fracción del predio que fue afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000", Municipio El Marqués, Querétaro, reconocido como la fracción 1, por la manifestación que realiza el Secretario de Gobierno, relativo a que el C. Alfredo Moreno Gutiérrez, quien se vio afectado en su patrimonio, por la ejecución de la obra multicitada, ha argumentado que, "... impedirá el uso de su inmueble (actualmente carretera), si no se le efectúa el pago o indemnización del predio de su propiedad que resultó afectado, ya que estima se le violaron sus derechos fundamentales, reconocidos por los artículos 1, 4, 14, 16 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, por ende, sus prerrogativas patrimoniales ..."

Por lo anterior, se verifica que existen de por medio intereses sociales y de orden público, por lo que ponderando y valorando las posturas de solución, al ponerse en riesgo el libre tránsito de la colectividad y a efecto de no poner en riesgo la gobernabilidad, debe tomarse la decisión que más beneficio genere a la población.

d) Se observa también que el titular de la dependencia urbanística, señala en su opinión inserta en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente, señala VIABLE la adquisición en cita, ya que: "...**con base en el Plano de Zonificación Secundaria del Programa Parcial de Desarrollo urbano en comento, el predio se encuentra colindante a vialidad Estatal** y de acuerdo a su oficio, en el cual menciona que, **el predio ha sido afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera**

Estatal No. 200 del Km. 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000”, la cual cuenta actualmente con 2 carriles por sentido y de conformidad con en el apartado “III. Normativo” del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente, Municipio de El Marqués, Qro., la SCT ha establecido una clasificación de las carreteras atendiendo principalmente al número de carriles con que cuentan y al ancho de la corona, teniendo clasificadas las carreteras con 4 carriles (A4), con ancho de Corona de 22.0 m.; ...”, por lo que se trata de un acto consumado de imposible reparación, debiendo regularizarse la regularización de la citada vialidad en base al programa de desarrollo urbano en cita, por lo que es una obligación y un fin del municipio la regularización de las vialidades del territorio municipal.

e) *Asimismo, se observa la obligación del cumplimiento contractual señalado en los instrumentos jurídicos insertos en el ANTECEDENTE 1 (uno) del presente acuerdo, realizando el primer compromiso la ministración 2015-2018, en la que se señala que se coadyuvara en la adquisición de los predios afectados con la Comisión Estatal de Infraestructura en bien de la población municipal.*

f) *Por lo anterior, se concluye que, con el fin de preservar las condiciones adecuadas para la gobernabilidad del municipio y en aras de garantizar el derecho al libre tránsito, previsto en el artículo 11 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con el fin de continuar con el óptimo funcionamiento de la carretera 200 perteneciente a la Jurisdicción del Municipio El Marqués, la cual es una importante vía general de comunicación carretera, así como evitar un conflicto social y daños a terceros con el posible cierre de la vialidad, es procedente adquirir la fracción 1, del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, los cuales fueron afectados por la construcción de la obra referida.*

g) *Que el presente Dictamen se realiza con base a los argumentos y fundamentos vertidos en el Acta Circunstanciada de la Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, sobre la Evaluación de Viabilidad para la Adquisición del predio en que fue construida la ampliación de la carretera número 200, en el Municipio de El Marqués, así como en base a la petición y requerimiento realizado por el titular de la Secretaría de Gobierno Municipal, aunado a la opinión VIABLE señalada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ello conforme a lo dispuesto por el artículo 78, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, 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;...”.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en Sesión Ordinaria de fecha 07 de noviembre del 2019, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- *El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en el Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, y de la solicitud del Titular de la Secretaría de Gobierno Municipal, reconoce la necesidad de adquirir la fracción 1, del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada “Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000”.*

SEGUNDO.- En consecuencia de la declaratoria realizada en el punto de acuerdo anterior, y en base a la determinación del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro señalada en el punto de acuerdo PRIMERO del Acta inserta en el ANTECEDENTE 7 (SIETE) del presente, la solicitud del Secretario de Gobierno inserta en el ANTECEDENTE 1 (uno) y la opinión VIABLE de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, inserta en el ANTECEDENTE 5 (cinco) del presente, así como en términos de la colaboración y coordinación de los ámbitos estatal y municipal en cuanto a la prestación de servicios inserta en el ANTECEDENTE 1 (UNO), el H. Ayuntamiento de El Marqués aprueba se realice la adquisición de la fracción 1, del predio propiedad del C. Alfredo Moreno Gutiérrez, afectado por infraestructura vial al llevarse a cabo la ejecución de la obra denominada "Modernización de Carretera Estatal No. 200 del Km 9+000 (Libramiento Saldarriaga) al 14+000"; por lo que se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, realice el procedimiento administrativo correspondiente, en apego a lo señalado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, y bajo los principios y regulaciones vertidas en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

TERCERO.- El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, deberá verificar dentro del procedimiento administrativo que instaure, que los predios referidos en el punto de acuerdo anterior, cumplan con los requisitos de ley para efecto de ser transmitidos, relativo a no adeudos administrativos ni fiscales; se encuentren libres de gravámenes; no presenten alguna afectación ni restricción; y asimismo, deberá verificar que los predios ya referidos cuentan con todos los requisitos legales establecidos en la normatividad aplicable.

CUARTO.- Una vez agotado el procedimiento administrativo correspondiente, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, deberá gestionar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los actos relativos para realizar el pago correspondiente por dicha adquisición.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal realice los actos y tramites contables necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo, incluyendo los gastos en general que se originen por la adquisición del citado predio, debiendo rendir un informe de ello ante la Secretaría del Ayuntamiento, una vez agotado dicho procedimiento.

SEXTO.- Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público, respecto del predio referido en el punto de acuerdo SEGUNDO del presente, y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a adquirir efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de compraventa correspondiente, los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público, y cuyo destino será de infraestructura vial.

SEPTIMO.- Se instruye al Secretario de Administración para que una vez se agote el procedimiento de transmisión de los predios a adquirir, efectúe la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización de adquisición, en el Inventario de Bienes del Municipio.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, para que una vez se agote el procedimiento de transmisión de los predios a adquirir, efectúe la alta contable del predio motivo de la presente autorización de adquisición.

NOVENO. - El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal y a la Dirección Jurídica, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DECIMO. - Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

UNDECIMO. - Se instruye a la Secretaria de Administración realice los actos y trámites necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo, debiendo rendir un informe de ello ante la Secretaría del Ayuntamiento una vez agotado dicho procedimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. - El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

TERCERO. - Comuníquese el presente Acuerdo a las Secretarías de Administración, Finanzas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Auditoría Superior Municipal para su debida atención..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 7 (SIETE) DE NOVIEMBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO-----

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

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS
Y TESORERÍA MUNICIPAL

SECCIÓN: DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS
OFICIO No. DRH/1122/2019

ASUNTO: 2do período vacacional 2019

La Cañada, El Marqués, Querétaro, a 29 de octubre de 2019

**SECRETARIOS Y DIRECTORES
PRESENTE**

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, por este medio me permito informar que la fecha oficial para disfrutar el segundo período vacacional del presente año inicia el día viernes 20 de diciembre de 2019 y termina el día lunes 6 de enero de 2020, reanudando labores el martes 7 de enero de 2020.

Se recomienda ajustarse a este período, así como realizar la programación de vacaciones del personal a su digno cargo considerando la operatividad y servicios que su dependencia proporciona a la ciudadanía y demás áreas que conforman este Municipio.

Así mismo, les comunico que para tramitar dicha prestación es necesario llenar el **formato oficial de vacaciones**, el cual es proporcionado por personal de la Dirección de Recursos Humanos quien apoyará resolviendo cualquier duda al respecto; finalmente no omito precisar que para gozar del período vacacional es necesario que el trabajador cuente con una antigüedad laboral mínima de 6 meses cumplidos al 31 de diciembre de 2019.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradeciendo de antemano haga extensiva ésta información a todo el personal a su digno cargo.

ATENTAMENTE
"HECHOS QUE TRANSFORMAN"

MA. LIC. MIGUEL GÓMEZ ESCAMILLA
DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS

C.c.p. C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal.
C.P. Salvador Martín Galván Urzúa, Secretario Técnico de Dependencia.

egs

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de noviembre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza el Reconocimiento de Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas para la conformación del Régimen de Propiedad en Condominio a favor de "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, respecto a la superficie de terreno que se identifica con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 1,598.11 m2 y las construcciones en él edificadas, 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; 165, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, FRACCION VI, 8, FRACCION V, 11 PARRAFO SEGUNDO, 93 FRACCION IV, DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE EL MARQUES; 40, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio numero SAY/DT/3069/2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, la petición realizada por el C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., con la comparecencia del C. Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., quienes solicitan la Causahabencia de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble y proyecto celebrada mediante escritura pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*
2. *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 16/2019, suscrito por el C.P. Jose Martín Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición del C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., con la comparecencia del C. Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., quienes solicitan la Causahabencia de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble y proyecto celebrada mediante escritura pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018, mismo que se transcribe a continuacion:*

“ ...

**OPINION TECNICA
PARA PRESENTAR ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO** **FOLIO:16/2019**

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS
INMOBILIARIOS**

INTERESADO:
C. JOSÉ LUIS GÓMEZ GUZMÁN
REPRESENTANTE LEGAL DE
COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN S. DE R.L. DE C.V., SOLICITA CON LA COMPARECENCIA DE
DEL C. ARTURO ENRIQUEZ PERALTA, REPRESENTANTE LEGAL DE AE ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.

DIRECCIÓN: ARGENTINA No. 50, COL. LOMAS DE QUERÉTARO, QRO.	NOTA DE TURNO:	1989/19 y 2088/19
	FECHA DE SOLICITUD:	26 DE SEPTIEMBRE DE 2019
	FECHA DE ATENCIÓN:	11 DE OCTUBRE DE 2019

SOLICITUD:

El C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., con la comparecencia del C. Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., solicitan la Causahabiciencia de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble mediante escritura pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018.

DIAGNOSTICO:

- Mediante oficio SAY/DT/3069/2019, ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 26 de septiembre de 2019, el Secretario del Ayuntamiento Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por el C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., referente a la Causahabiciencia de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble mediante Escritura Pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018.
- Mediante oficio de fecha 17 de septiembre de 2019, el C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Aléman S. de R.L. de C.V., solicitó ante la Secretaria del Ayuntamiento, la Autorización de la Causahabiciencia de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble mediante Escritura Pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018.

3. *Mediante oficio de fecha 11 de octubre de 2019, los CC. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V y Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., comparecen como las partes involucradas en la solicitud que se ingreso el 17 de septiembre de 2019, referente a la Autorización de la Causahabencia de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble mediante Escritura Pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018; para lo cual anexan la siguiente información:*
- A. *Copia simple de Escritura Pública número 51,695 de fecha 14 de Mayo de 2009. Testimonio de la escritura de una sociedad denominada "AE ARQUITECTOS S.A. DE C.V.", los señores ARTURO JUAN ENRÍQUEZ LEÓN y ARTURO ENRÍQUEZ PERALTA deja protocolizado para los efectos a que haya lugar el permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores transcrito en el antecedente "I" (primerero romano) del presente instrumento para la constitución de la sociedad mercantil "AE ARQUITECTOS". SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.*
 - B. *Copia de la Escritura Pública No. 96, 836 de de fecha 04 de octubre de 2018, ante la Fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación Notarial, se formalizó la constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable denominada "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de Comercio en fecha 24 de octubre de 2018.*
 - C. *Copia de la identificación oficial con fotografía del C. JOSÉ LUIS GOMEZ GÚZMAN, apoderado legal de COMERCIALIZADORA DE ALBA ALÉMAN S. DE R.L. DE C.V.,*
 - D. *Copia simple de identificación oficial del C. ARTURO ENRÍQUEZ PERALTA apoderado legal de "AE ARQUITECTOS" S.A. de C.V.*
 - E. *Mediante Escritura Pública No. 97,066 de fecha 26 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta demarcación Notarial, se formalizó el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que tienen pactado entre la sociedad denominada "AE ARQUITECTOS S.A. DE C.V." como la parte Vendedora y la sociedad COMERCIALIZADORA DE ALBA ALÉMAN S. DE R.L. DE C.V., como la parte Compradora del predio identificado como lote de terreno marcado con el número 259, Manzana III, Tercera Etapa, con una superficie de 1,598.11 m2., considerandose como último pago el plazo que sin causa de intereses no excederá del día 31 de octubre de 2019.*
 - F. *Copia del Recibo de Ingresos con No. de Serie y Folio C77-9123, mediante el cual acredita el pago de impuesto predial del bimestre 4/2019.*
4. *De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:*
- A. *Mediante Oficio No. DDU/CDI/1315/2016, DUS/C/038/2016, de fecha 24 de junio de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,598.11 m2, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes por medio del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C57-7871, de fecha 31 de agosto de 2016.*
 - B. *Mediante Oficio No. DDU/CDI/0406/2017, DUS/C/026/2017, de fecha 16 de febrero de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el predio identificado como Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,598.11 m2, para la ubicación de UN CONDOMINIO VERTICAL CONFORMADO POR 18 VIVIENDAS, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes por medio del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C57-12249, de fecha 22 de febrero de 2017.*

- C. Mediante Oficio No. DDU/CDI/0817/2017, Folio AP/C/028/2017, de fecha 05 de abril de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Prototipo para el predio que en su momento se denominaría "Zänä", que se ubicaría en el Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes por medio del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C57-13496, de fecha 07 de abril de 2017.
- D. Mediante Oficio No. DDU/CDI/0818/2017, de fecha 05 de abril de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Condominio para el denominado "Zänä", ubicado en el Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para UN CONDOMINIO HABITACIONAL VERTICAL CONFORMADO POR 18 DEPARTAMENTOS, del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes por medio del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C57-13494, de fecha 07 de abril de 2017.
- E. Mediante Oficio No. DDU/CDI/0819/2017, Folios de Números Oficiales NOF/C/1954/17 al NOF/C/1972/17, de fecha 05 de abril de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Zänä", ubicado en el Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., del cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes por medio del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C57-13495, de fecha 07 de abril de 2017.
- F. En fecha 25 de abril de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia de Construcción para el predio, ubicado en Cerrada Valle de la Redonda No. 5, Privada San Andrés No. 1, int. 1 al 18, Condominio "Zänä", del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en 18 departamentos en condominio vertical, con Folio Licencia LC/C/073/17, para 1,754.67 m², Folio Bardeo LB/C/043/17, para 120.29 m, con una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C57-14244, de fecha 04 de mayo de 2017.
- G. En fecha 03 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Revalidación de Licencia de Construcción para el predio ubicado en Cerrada Valle de la Redonda No. 5, Privada San Andrés No. 1, int. 1 al 18, condominio "Zänä", del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., consistente en 18 departamentos en condominio vertical, con Folio Licencia LC/C/136/18, para 1,754.67 m², Folio Bardeo LB/C/092/18, para 120.29 m, con una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C74-536, de fecha 12 de noviembre de 2018.
- H. Mediante Oficio No. DDU/CDI/0008/2018, de fecha 08 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el denominado "Zänä", ubicado en el Lote 259, Manzana M-III, Etapa III, del fraccionamiento "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1,598.11 m², consistente en UN CONDOMINIO VERTICAL CONFORMADO POR 18 VIVIENDAS bajo este régimen, de la cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y Folio C69-457 de fecha 10 de enero de 2018; Asimismo, se encuentra protocolizada mediante escritura pública No. 97,428, de fecha 07 de diciembre de 2018.
- I. De igual manera se verificó lo establecido dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, en su Artículo 165, el cual establece:
- "...Artículo 165. Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabencia, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio..."

OPINIÓN:

En base a los antecedentes que muestran las autorizaciones que han sido otorgadas para la realización del condominio en cuestión, así como que la citada causahabiente, es producto del contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada "AE ARQUITECTOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como la parte compradora del Lote de Terreno y construcciones sobre él edificadas, marcado con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 1,598.11 m²; y considerando lo establecido dentro del Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, esta Secretaría emite la presente opinión técnica favorable a lo solicitado, referente al Reconocimiento de Causahabiente de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas para la conformación del Régimen de Propiedad en Condominio a favor de "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, respecto a la superficie de terreno que se identifica con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 1,598.11 m² y las construcciones en él edificadas; consistente en 18 viviendas en condominio vertical; a ello siempre y cuando se considere mínimamente lo siguiente:

1. Remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 80 días hábiles contados a partir de la aprobación del Acuerdo de Cabildo que en su caso autorice la solicitud señalada, la inscripción ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Liberación de la Reserva de Dominio establecida dentro del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 97,066 de fecha 26 de octubre de 2018 y previo a la Inscripción ante dicha entidad registral de la presente autorización en caso de emitirse.
2. Será responsabilidad del Causahabiente una vez que la autorización solicitada surta los efectos legales correspondientes, tener vigentes las autorizaciones emitidas al condominio que nos ocupa, hasta la conclusión de los procedimientos de autorización de condominios establecidos dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como dentro del Reglamento de Construcción del Municipio de El Marqués, Qro.
3. El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto esta Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión en buen término del condominio referido
4. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, el interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

5. El interesado deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabiente del fraccionamiento señalado, la cantidad de \$13,177.06 (Trece mil ciento setenta y siete pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabiente de Fraccionamientos	
155.96 X \$84.49	\$13,177.06
	\$13,177.06 ..."

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/330/2019-2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., con la comparecencia del C. Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., respecto a la Causahabencia de la Declaratoria de Regimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas con número de oficio DDU/CDI/0008/2018, la cual se encuentra a nombre de AE Arquitectos, S.A. de C.V. y se requiere cedan los derechos de esta a nombre de Comercializadora de Alba Alemán S. de R.L. de C.V., ello derivado de la compraventa del inmueble y proyecto celebrada mediante escritura pública No. 97, 066, de fecha 26 de octubre de 2018; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia a la que se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y que emite **opinión técnica favorable** a la solicitud del C. José Luis Gómez Guzmán, Representante Legal de Comercializadora De Alba Alemán S. de R.L. de C.V., con la comparecencia del C. Arturo Enriquez Peralta, Representante Legal de AE Arquitectos, S.A. de C.V., consistente en el Reconocimiento de Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas para la conformación del Régimen de Propiedad en Condominio a favor de "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, respecto a la superficie de terreno que se identifica con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 1,598.11 m2 y las construcciones en él edificadas; consistente en 18 viviendas en condominio vertical; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que señala:

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

I a IV...

V. Opinión técnica de causahabencia, cuando hay adquisición total o parcial de un predio con permisos y licencias de fraccionamiento;

VI 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, Querétaro, mismo que a la letra dice: "...**ARTÍCULO 78.** 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.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..."

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 7 de noviembre del 2019, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento de Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas para la conformación del Régimen de Propiedad en Condominio a favor de "COMERCIALIZADORA DE ALBA ALEMÁN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, respecto a la superficie de terreno que se identifica con el número 259, de la Manzana III, Tercera Etapa, del fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 1,598.11 m2 y las construcciones en él edificadas; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

2.1.- De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Numeral 1, el interesado deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

2.2.- El interesado deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, por concepto de Dictamen Técnico para la Causahabencia del Desarrollo Inmobiliario señalado, la cantidad de \$13,177.06 (Trece mil ciento setenta y siete pesos 06/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Dictamen Técnico para la Causahabencia de Fraccionamientos	
155.96 X \$84.49	\$13,177.06
	\$13,177.06

TERCERO.- El interesado deberá remitir ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a 80 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo de Cabildo, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la Liberación de la Reserva de Dominio establecida dentro del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 97,066 de fecha 26 de octubre de 2018, previo a la Inscripción ante dicha entidad registral de la presente autorización.

CUARTO.- Será responsabilidad del Causahabiente una vez que la presente autorización surta los efectos legales correspondientes, tener vigentes las autorizaciones emitidas al condominio que nos ocupa, hasta la conclusión de los procedimientos de autorización de condominios establecidos dentro del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como dentro del Reglamento de Construcción del Municipio de El Marqués, Qro.

QUINTO.- El causahabiente deberá dar cabal cumplimiento a todos y cada uno de los procedimientos y requisitos que tanto la Dirección de Desarrollo Urbano le establezca, como a los propios establecidos en las diferentes normatividades vigentes de carácter municipal, estatal y federal para la consolidación y conclusión del condominio referido.

SEXTO.- La Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, una vez que se hayan realizado el pago de derechos por la presente autorización, para su publicación en una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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.

SEPTIMO.- Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del causahabiente, 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 7 (SIETE) DE NOVIEMBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO----- DOY FE-----

**LICENCIADO 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 07 de noviembre de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el acuerdo relativo a la solicitud de la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., consistente en la Autorización de venta de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; 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, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de octubre de 2019, la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, representante legal de la empresa denominada Residencial Atlas S.A.P.I. de C.V., solicita se emita permiso de venta de unidades privativas del Condominio E de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro

SEGUNDO. Mediante oficio SAY/DT/270/2019-2020 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 23 de octubre de 2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., referente al permiso de ventas de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal “Provenza”, ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

TERCERO. Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 18/2019 suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable C.P. José Martín Díaz Pacheco respecto de la petición presentada por la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., consistente en la Autorización de venta de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

“ ...

OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:18/2019
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS		
<u>INTERESADO:</u> LIC. AIDA BETSABE MALDONADO MORENO APODERADA LEGAL DE RESIDENCIAL ATLAS S.A.P.I. DE C.V.		
<u>DIRECCIÓN:</u> Circuito del Lago s/n, Cumbres del Lago, Juriquilla, Santiago de Querétaro, Qro.	NOTA DE TURNO:	2164/19
	FECHA DE SOLICITUD:	23 DE OCTUBRE
	FECHA DE ATENCIÓN:	31 DE OCTUBRE

SOLICITUD:

La Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicita le sea otorgado el permiso de ventas de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/270/2019-2020 ingresado en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 23 de octubre de 2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento remitió el escrito presentado por la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., referente al permiso de ventas de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal "Provenza", ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

2. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2019, la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicitó EL PERMISO DE VENTAS DE UNIDADES PRIVATIVAS del Condominio E, de la Unidad Condominal "Provenza", ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

A. Copia simple del Instrumento Público No.18,585 de fecha 31 de enero de 2006, mediante el cual se hace constar la Constitución de "MS ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por su apoderado legal C. Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, inscrito en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil No. 343095 con fecha de 07 de marzo de 2006.

B. Copia simple del Instrumento Público No. 31,011 de fecha 24 de agosto de 2009, mediante el cual se hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN EN LO CONDUCENTE DEL ACTA DE LAS RESOLUCIONES UNANIMES DE LOS SOCIOS DE "MS ATLAS" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en lo relativo a el CAMBIO de su DENOMINACIÓN SOCIAL por la de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y la CONSECUENTE REFORMA al ARTÍCULO PRIMERO de sus ESTATUTOS SOCIALES acompañado del Oficio de la Secretaría de Relaciones Exteriores donde concede el permiso para cambiar la denominación MS ATLAS S. DE R.L. DE C.V. por RESIDENCIAL ATLAS S. DE R.L. DE C.V. con folio 090727373001 de fecha 27 de Julio de 2009.

C. Copia de la escritura pública No. 38,825 de fecha 28 de abril del 2016 se protocolizó la fusión de los inmuebles propiedad de LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V., identificados como la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, antes Saldarriaga y la Parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara antes Saldarriaga, ubicadas en el Municipio de El Marqués Qro., las cuales en lo subsecuente conforman una sola unidad topográfica con una superficie de 119, 613.768 m²., misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00542874/0001 de fecha 18 de agosto del 2016.

D. Asimismo, analizando los antecedentes de dicha escritura se describen entre otras cosas la siguiente escritura:

- Copia de Escritura Pública número 67,317 de fecha 28 de marzo del 2016, mediante la cual LCA DEVELOPMENT, S.A. DE C.V. otorgó Poder General Limitado, tan amplio como el derecho sea necesario, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio en favor de la sociedad denominada "RESIDENCIAL ATLAS" S. DE R.L. DE C.V.

E. Copia simple de Escritura 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, donde hace constar entre otras cosas LA TRANSFORMACIÓN A SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE de "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, dicho instrumento público se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil No. 343095* en fecha 16 de enero del 2017.

F. Copia de la escritura pública No. 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017 mediante la cual la sociedad "Residencial Atlas", S.A.P.I. de C.V. otorgó poder entre otros a Aida Betsab Maldonado Moreno.

G. Copia de la Identificación Oficial con fotografía de la C. Aida Betsabe Maldonado Moreno.

H. Copia del recibo de ingresos con No. de Serie y folio C77-2005 de fecha 31 de enero de 2019, el cual acredita tener cubierto el pago del impuesto predial urbano hasta el 6to bimestre del 2019.

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

A. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Noviembre de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó la Venta de Unidades Privativas tanto de la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicada en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 119,613.768 m², así como para dos de los condominios que se encuentran inmersos dentro de la misma, identificados como "Condominio A" y "Condominio C" con superficies de 26,381.46 m² y 16,869.64 m², dicho Acuerdo cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 01 y 08 de diciembre de 2017; así como dos publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 08 y 15 de diciembre de 2017, en cumplimiento a lo establecido en su ACUERDO SEXTO.

I. Verificando el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo anteriormente referido, se verificó que mediante oficio SAY/2549/2017-2018, de fecha 20 de diciembre de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento emitió su aprobación respecto al cumplimiento a lo establecido en el ACUERDO SEGUNDO, Puntos 2.1, 2.2 y 2.3 y del ACUERDO TERCERO, y numeral 3.1 de dicho Acuerdo.

II. En lo que respecta a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO y ACUERDO QUINTO, el interesado presentó copia del Oficio No. SEDESU/SSMA/276/2016 emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y el Oficio No. DDU/CDI/1102/2017 referente a la Autorización de los Estudios Técnicos, documentos que la Dirección de Desarrollo Urbano analizó como parte del diagnóstico plasmado en la Opinión Técnica correspondiente al Acuerdo referido, por lo que el desarrollador deberá dar el seguimiento oportuno en cada una de las áreas.

B. El promotor de dicho desarrollo acreditó en su momento tener cubierto el impuesto por superficie vendible de la totalidad de la unidad condominal mediante de recibo oficial de ingresos con No. de Serie y Folio C62-11320 de fecha 29 de noviembre de 2017; por lo cual, la presente autorización se encuentra cubierta con dicho pago.

C. Mediante escritura pública No. 65,875 de fecha 27 de noviembre de 2017, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en fecha 21 de diciembre de 2017, se hace constar entre otras cosas lo siguiente:

- Protocolización del oficio número DDU/CDI/1752/2017 de fecha 06 de julio de 2017, en el cual se otorga LICENCIA ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN OBRA DE URBANIZACIÓN, para la constitución de la unidad condominal conformada por 5 condominios denominada "PROVENZA", ubicado en Prolongación Constituyentes Oriente número 626, del municipio de El Marqués, Querétaro.
- La Protocolización Parcial del ACUERDO DE CABILDO de fecha 24 de noviembre de 2017, en el cual se otorgó, entre otros, la AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS, para la Unidad Condominal denominada "PROVENZA", la cual se ubica en el predio identificado como lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3 del Ejido Josefa Vergara, del municipio El Marqués.
- La protocolización del oficio número DDU/CDI/3112/2017 de fecha 27 de octubre del 2017, en el cual se otorga la DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, para la unidad condominal conformada por 5 condominios denominada "PROVENZA".
- LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "PROVENZA", ubicada en prolongación constituyentes oriente número 626 del municipio de El Marqués, Estado de Querétaro.

D. CONDOMINIO E:

1. Mediante oficio DDU/CDI/0179/2018, DUS/C/018/2018, de fecha 26 de enero de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio E, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza", el cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 19,806.41 m², con clave catastral 110201503032994 en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 101 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C72-2610, de fecha 22 de marzo de 2018.

2. Mediante oficio DDU/CDI/2791/2018, DUS/C/098/2018, de fecha 06 de diciembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo para el Condominio E, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza", el cual se ubica en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 19,806.41 m², con clave catastral 110201503032994 en el cual se pretende ubicar: UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 103 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C77-615, de fecha 20 de diciembre de 2018.

3. Mediante oficio DDU/CDI/0263/2019, AP/C/004/2019, de fecha 14 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Prototipo para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza" que se ubicará en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., sobre una superficie de 19,806.41 m², del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante el recibo de pago con No. de Serie y folio C77-3845, de fecha 12 de marzo de 2019.

4. *Mediante oficio DDU/CDI/0264/2019, de fecha 14 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de condominio para el "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicado en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 19,806.41 m2, dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 103 VIVIENDAS, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. de Serie y folio C77-3846, de fecha 12 de marzo de 2019.*
5. *Mediante oficio DDU/CDI/0265/2019, FOLIOS DE NÚMEROS OFICIALES NOF/C/0490/19 AL NOF/C/0593/19, de fecha 14 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Certificado de Números Oficiales para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, lote resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante los recibos de pago con No. De Serie y folio C77-3847, de fecha 12 de marzo de 2019.*
6. *En fecha 06 de mayo de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia de Construcción para el predio con dirección en Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Int. 1 al 103, Condominio E, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" consistente en 103 viviendas en condominio horizontal, áreas comunes y bardeo con Folio Licencia LC/C/043/19, para 12,423.55 m2, Folio Bardeo LB/C/038/19 para 1,395.63 m, por una vigencia de 1 año, de la cual acredita haber cubierto los derechos correspondientes mediante recibo de pago con No. de Serie y folio C85-4782, de fecha 21 de mayo de 2019.*
7. *Mediante oficio DDU/CDI/1078/2019, Folio LADM/C/016/2019, de fecha 06 de mayo de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Licencia Administrativa de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio denominado "Condominio E" de la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicado en el lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 19,806.41 m2, dentro del cual se ubicará: UN CONDOMINIO HORIZONTAL CONFORMADO POR 103 VIVIENDAS, de la cual se cubrió los derechos correspondientes mediante recibos de pago con No. de Serie y folio C85-4783, de fecha 21 de mayo de 2019.*
8. *Mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/0101/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio denominado "Condominio E", perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza" ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, lote resultante de la fusión de predios de la fracción A3, resultante de la parcela 69 Z-1 P 3/3 y parcela 70 Z-1 P 3/3 del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 19,806.41 m2, consistente en UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 103 VIVIENDAS bajo este régimen, del cual se acredita haber cubierto los derechos correspondiente mediante recibo oficial de pago con No. de Serie y folio C72-13128 de fecha 30 de octubre de 2019.*
9. *Que derivado de la visita de obra realizada el día 28 de octubre de 2019, por 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 Condominio E de la Unidad Condominal Provenza cubren con el avance establecido en el Artículo 241 del Código vigente.*
10. *Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización del Condominio E, por un monto total de \$7,335,164.65 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 65/100 M.N.), de las cuales aún quedan pendientes por ejecutar, por un monto de \$3,797,519.16 (TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 16/100 M.N.).*
11. *Que el interesado presenta copia de la póliza de fianza emitida a favor del Municipio de El Marqués, Qro., para garantizar por Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., derivada de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/0101/2019.*

12. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la memoria descriptiva del "Condominio E" perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza" elaborada por el M. en C. Ing. Rubén Espinosa Rivera, Perito Valuador con Registro ante Gobierno del Estado No. 058.

13. Que el interesado presentó como parte del soporte para la emisión de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio el Reglamento del Condominio E perteneciente a la Unidad Condominal "Provenza".

OPINIÓN:

Con base en los antecedentes descritos y considerando que le han sido emitidas las autorizaciones establecidas dentro del Artículo 226, Fracciones I, II, III, IV y V del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente para conformar el Régimen de Propiedad en Condominio de los cuales se acredita haber cubierto los derechos correspondientes; así como, que derivado de la inspección realizada se da constancia que las obras de urbanización del Condominio que no ocupa, cuentan con el avance requerido dentro del Artículo 241, del citado Código, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la presente opinión FAVORABLE para la **Autorización de Venta de Unidades Privativas del Condominio E, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Provenza", ubicado sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie de 19,806.41 m², consistente en UN CONDOMINIO HABITACIONAL HORIZONTAL CONFORMADO POR 103 VIVIENDAS**, siempre y cuando, se dé cumplimiento a lo siguiente:

1. 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 **\$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	
Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

2. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominios E, y considerando los avances de la construcción de urbanización de las mismas, el promotor de dicho proyecto deberá constituir garantía a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por la cantidad de: **\$4,936,774.91 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 91/100 M.N.)**; de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar por parte del desarrollador la construcción de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico establecido en el Artículo 226, Fracción VII, del citado Código.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINIAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,797,519.16
(+ 30%)	\$1,139,255.75
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,936,774.91

3. El desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

4. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.
5. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.
6. 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.
7. Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona.

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 Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro...”

CUARTO. Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de la Lic. Aida Betsabe Maldonado Moreno, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., consistente en la Autorización de venta de unidades privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. Las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas 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, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

QUINTO. Que, 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 TERCERO 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, Querétaro.

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

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

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 con base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expresado se somete a la aprobación de éste Pleno, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Autoriza la Venta de Unidades Privativas del Condominio E, de la Unidad Condominal Provenza, el cual se ubica sobre Prolongación Constituyentes Ote. No. 626-E, Lote, resultante de la fusión de predios de la Fracción A3, resultante de la Parcela 69 Z-1 P3/3 y Parcela 70 Z-1 P3/3, del Ejido Josefa Vergara, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro, en términos del Dictamen Técnico inserto en el Antecedente Tercero del presente dictamen.

SEGUNDO. 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 Secretaría de Finanzas, 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	
Popular 6.50 UMA	\$549.19
TOTAL	\$549.19

TERCERO. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización que faltan por ejecutar dentro del Condominios E, y considerando los avances de la construcción de urbanización de las mismas, el promotor de dicho proyecto deberá constituir garantía a favor de “Municipio de El Marqués, Querétaro”, en un plazo no mayor a **SESENTA DÍAS HÁBILES** siguientes a la emisión de la presente autorización en caso de otorgarse, por las cantidad de: **\$4,936,774.91 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 91/100 M.N.)**; de acuerdo al siguiente desglose, ello de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 242, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; la cual servirá para garantizar por parte

del desarrollador la construcción de las citadas obras de urbanización de dichos condominios, y podrán ser liberadas de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 244 del citado Código, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de sus desarrollos, hasta en tanto obtenga el Dictamen Técnico establecido en el Artículo 226, Fracción VII, del citado Código.

OTORGAMIENTO DE GARANTÍA PARA EL CONDOMINIO E DE LA UNIDAD CONDOMINAL "PROVENZA"	
Presupuesto de obras pendientes por ejecutar	\$3,797,519.16
(+ 30%)	\$1,139,255.75
TOTAL DE GARANTÍA	\$4,936,774.91

3.1. El desarrollador está obligado a dar cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

3.2. De conformidad a lo establecido dentro del Artículo 246 del citado Código, en la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos, para los efectos legales establecidos en el citado Código.

3.3. Deberá dar cabal seguimiento y cumplimiento a la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del proyecto pretendido.

3.4. 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.

3.5. Deberá cada predio al interior del condominio, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona.

CUARTO. En lo que respecta al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Noviembre de 2017, en lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO y ACUERDO QUINTO, el interesado presentó copia del Oficio No. SEDESU/SSMA/276/2016 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Oficio No. DDU/CDI/1102/2017 referente a la Autorización de los Estudios Técnicos, documentos que la Dirección de Desarrollo Urbano analizó como parte del diagnóstico plasmado en la Opinión Técnica correspondiente al Acuerdo referido, **por lo que el desarrollador deberá dar el seguimiento oportuno en cada una de las áreas.**

QUINTO. Una vez aprobado el presente dictamen por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, 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 hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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.

SEXTO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la presente autorización, 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.

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. El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 07 (SIETE) DE NOVIEMBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO -----

DOY FE-----

**LICENCIADO 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 CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m2, de la forma siguiente:

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

ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio numero SAY/DT/3045/2019, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del H. Ayuntamiento, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano, la petición realizada por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*
2. *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Dictamen Técnico con numero de folio: 15/2019, suscrito por el C.P. Jose Martin Díaz Pacheco, Secretario de Desarrollo Sustentable, respecto de la petición de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019., mismo que se transcribe a continuacion:*

“... ”

OPINION TECNICA
 PARA PRESENTAR ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO FOLIO:15/2019

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS**

INTERESADO:

LA LIC. MARINA GRACIELA LÓPEZ SALINAS, APODERADA LEGAL “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, COMO CAUSAHABIENTE DE “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A SU VEZ COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO COMO F/403853-5 BBVA BANCOMER, SERVICIOS ZIBATÁ

DIRECCIÓN:

AV. ANTEA NÚMERO 1088, PISO 9, COLONIA JURICA, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

NOTA DE TURNO:

1942/19

FECHA DE SOLICITUD:

19 DE SEPTIEMBRE DE 2019

FECHA DE ATENCIÓN:

03 DE OCTUBRE DE 2019

SOLICITUD:

La Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional de los Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/3045/2019 ingresado ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en fecha 19 de septiembre de 2019, el Secretario del Ayuntamiento Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicitó la Opinión Técnica correspondiente a la petición realizada por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal “BBVA BANCOMER” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de “BBVA BANCOMER SERVICIOS” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado “Zibatá”, perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019.

2. *Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de septiembre de 2019, mediante el cual la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, solicita la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019, para lo cual anexa copia de la siguiente información:*
 - *Copia simple de la escritura pública No. 119,985 de la notaría 137 de la Ciudad de México D.F., de fecha 01 de noviembre del 2017 mediante la cual "BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER (como causahabiente de BBVA BANCOMER SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA esta última en su carácter de fiduciario del Fideicomiso identificado con el número F/403853-5 denominado "F/403853-5 BBVA BANCOMER SERVICIOS ZIBATA" otorgó poder en favor Marina Graciela López Salinas entre otros.*
 - *Copia de la identificación oficial de la C. Marina Graciela López Salinas.*
 - *Copia del Recibo Oficial de Ingresos, mediante el cual acredita encontrarse al corriente del pago del impuesto predial urbano del predio con Clave Catastral 110603002014999, correspondiente al bimestre 4 del 2019.*
3. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el antes Lote 12, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m²., misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 17 y 21 de diciembre de 2018; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 18 y 21 de diciembre de 2018; en el periódico El Universal Querétaro en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018 y en el periódico Noticias en fechas 15 y 21 de diciembre de 2018; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018 ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de marzo de 2019, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.*
4. *Asimismo, las condicionantes enunciadas dentro del Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, fueron analizadas como parte de la opinión técnica con Folio 2/2019 realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, derivado de la solicitud para la autorización del trámite aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019, mismo que se describe más adelante.*
5. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional del Fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá",*

a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m^{2.}, misma que cuenta con sus respectivas publicaciones por dos tantos en la Gaceta Municipal en fechas 17 de mayo de 2019 y 07 de junio de 2019; en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" en los ejemplares de fecha 28 de junio de 2019 y 5 de julio de 2019; De igual forma, dicho Acuerdo se encuentra debidamente protocolizado tal y como consta en la Escritura Pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 25 de esta Demarcación Notarial, lo anterior en cumplimiento a lo establecido dentro de su ACUERDO QUINTO y SEXTO.

6. 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:
 - A. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.1 la interesada presenta la escritura pública No. 37,905 de fecha 21 de diciembre de 2018, dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 29 de marzo de 2019; así mismo, se presenta la escritura pública No. 38,012, de fecha 24 de enero de 2019, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00606370/0002, 00606371/0003 el día 29 de marzo de 2019.
 - B. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numeral 3.2, la interesada presenta oficio No. SBT-OQM/010/ZIBT de fecha 14 de octubre respecto a los proyectos de Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, autorizados por el Organismo Operador de la zona derivado del expediente bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018.
 - C. En seguimiento a lo establecido dentro del ACUERDO TERCERO, Numerales 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 y 3.8, son parte de las consideraciones que tendrán que ser atendidos de manera oportuna por parte del desarrollador ante las instancias involucradas, durante la vigencia de su proyecto.
 - D. En cumplimiento a lo establecido dentro del ACUERDO CUARTO, la interesada acredita haber realizado los pagos correspondientes, mediante los Recibos Oficiales de Ingresos con Nos. de Serie y Folio C85-4759, C85-4760, C85-4761 y C85-4762 todos de fecha 21 de mayo de 2019.
7. Mediante oficio DDU/CDI/2033/2019, de fecha 13 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Visto Bueno a Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Zibatá", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, mismo que obedece a la Relotificación del antes Lote 56, de la Manzana M-I, de la Etapa III, del cual se modifica su uso de "Comercio y Servicios" a Vialidades, por lo que disminuye la superficie vendible del fraccionamiento, para la cual se presentó el Certificado de Propiedad expedido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Querétaro, respecto al lote ubicado en Av. Paseo de las Pitahayas Etapa III, de Lote 56, Manzana I, Fraccionamiento Zibatá, Municipio de El Marqués, Qro.
8. Que la interesada presenta un presupuesto para la ejecución de las obras de urbanización de la vialidad de nueva creación, en caso de aprobarse, el cual asciende a la cantidad de \$172,095.43 (Ciento setenta y dos mil noventa y cinco pesos 43/100 M.N.).
9. Que derivado de la presente relotificación del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento referido, el interesado presenta los proyectos de:
10. Red Subterránea de Media Tensión y Red Subterránea de Alumbrado Público, revisados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos por la Comisión Federal de Electricidad para Visto Bueno para trámites ante otras dependencias.

11. Red de Agua Potable, Red de Drenaje Sanitario y Red de Drenaje Pluvial, registrados por parte del Organismo Operador de la zona solo para tramites, bajo el Folio EXP. 070-2018 de fecha 04 de diciembre de 2018.
12. Ubicación de placas de nomenclatura.
13. Proyectos de urbanización de vialidades tales: Señalización de Nomenclatura, Señalización Horizontal y Vertical, Diseño de Áreas Verdes, Riego, Perfiles y Secciones, Proyecto Geométrico de la vialidad Prolongación de las Pitahayas el cual contiene Detalle de Guarniciones y Banquetas, así como Estructura de Pavimentos en vialidad.
14. Que la propuesta presentada por la interesada para la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se derivan de la Relotificación del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III del fraccionamiento que nos ocupan es la siguiente:

PROPUESTA DE NOMENCLATURA DE LA NUEVA VIALIDAD	
NOMBRE	LONGITUD EN METROS LINEALES
PROLONGACIÓN PASEO DE LAS PITAHAYAS	25.474

15. Derivado de la presente relotificación se generaron nuevas superficies de donación las cuales quedan conformadas de la siguiente manera, mismas que deberán transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro:

A. Superficie de 470.124 m², por concepto de Vialidades.

OPINIÓN:

En base a la documentación presentada, a los antecedentes descritos y considerando que el interesado ha dado seguimiento a las condicionantes y obligaciones que le han sido establecidas para la conformación del fraccionamiento en estudio, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite la presente opinión técnica favorable a lo solicitado por la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, para la **autorización de la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m².**

Lo anterior siempre y cuando se de cumplimiento a lo siguiente:

1. 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

2. 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

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la 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 2, 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

4. 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 **\$2,581.43 (Dos mil quinientos ochenta y un pesos 43/100 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	
\$172,095.43 x 1.5%	\$2,581.43
	\$2,581.43

5. Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 470.124 m²., por concepto de VIALIDADES.
6. La interesada deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019.
7. La interesada deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud los proyectos con el No. de aprobación por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto del tramo de la vialidad Prolongación Pitahayas que contenga el proyecto total de la misma.

8. A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivada de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$223,724.06 (Doscientos veintitrés mil setecientos veinticuatro pesos 06/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, de dicho desarrollo, y sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la 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, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III	\$172,095.43
(+ 30%)	\$51,628.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$223,724.06

9. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que Apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, en 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 mismo.
10. En caso de autorizarse la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" del Acuerdo de Cabildo que la autorizó.
11. 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 este dictamen.
12. 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.
13. 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 subsecuentes.

14. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad derivada de la presente Relotificación del fraccionamiento referido, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

A. Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LA PITAHAYAS	25.474	0.12 UMA X LONGITUD	258.28
		TOTAL	258.28

15. De acuerdo a la relotificación presentada el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINIAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	135,608.675	9.634%
SUP. DONACIÓN (CICLOVIAS Y ANDADORES)	12,188.444	0.866%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	408,650.098	65.582%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	148,926.564	23.900%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	8,191.384	1.315%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	89,242.604	14.322%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	457,680.492	65.22%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.22%
SUP. CONDOMINAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	324,931.301	46.30%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,452.629	3.06%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	475.386	0.07%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.24%
AFECTACIONES	49,338.737	7.03%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
VIALIDADES	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,988,652.671	65.302%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINIAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	736,460.855	16.092%
DONACIONES	625,009.116	13.656%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,273.490	3.589%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	776,292.185	16.962%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%

..."

3.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Gro., la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

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

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

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, en base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que emitió opinión favorable a la solicitud de la Lic. Marina Graciela López Salinas, Apoderada Legal "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como causahabiente de "BBVA BANCOMER SERVICIOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a su vez como Fiduciario en el Fideicomiso identificado como F/403853-5 BBVA Bancomer, Servicios Zibatá, referente a la Relotificación y Nomenclatura Oficial de Vialidades, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente y la Ratificación de la Venta Provisional del Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", perteneciente a al municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con el Visto Bueno de Relotificación expedido mediante oficio DDU/CDI/2033/2019 de fecha 13 de agosto de 2019; ello conforme a lo dispuesto por el artículo 14, fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; dependencia que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y la cual conforme señala el artículo 8 fracciones IV, y IX, y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, tiene la siguiente competencia:

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

I a III...

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

V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII a VIII...

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

X al XIV...

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

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

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: "...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..." en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos..."

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la **Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización que se encuentra vigente para la totalidad del fraccionamiento y la Ratificación y Modificación de la Venta Provisional de Lotes, todo ello del Antes Lote 56, Manzana M-I,**

Etapa III; Así como, Autorización de la Nomenclatura Oficial de vialidades generadas en el Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, todo ello del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá", a ejecutarse en 5 etapas, sobre un predio identificado como la Fracción 1, resultante de la subdivisión de una previa fusión de varios predios rústicos ubicados en San José El Alto, Santa Cruz y Las Cruces, pertenecientes a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 4'576,666.832 m²; ello en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal descrita en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente.

SEGUNDO.- En base a la Autorización realizada en el resolutivo anterior, el cuadro resumen de las etapas que conforman el fraccionamiento en estudio, así como el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, quedan descritos de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana y por etapa debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 2 (dos) del presente Acuerdo.

RESUMEN ETAPA I		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	917,618.195	65.192%
SUP. USO HABITACIONAL	183,048.522	13.005%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	294,467.155	20.920%
SUP. CONDOMINAL	356,578.186	25.333%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	83,524.332	5.934%
DONACIONES	157,014.917	11.155%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	8,962.142	0.637%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	147,797.119	10.500%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	255.656	0.018%
SERVICIOS PROPIOS	10,908.758	0.775%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	25,216.605	1.792%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	271.214	0.019%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	271.214	0.019%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	1,039.935	0.074%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	295,497.423	20.993%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,407,567.047	100.00%

RESUMEN ETAPA II		
CONCEPTO	SUP. (m ²)	%
AREA VENDIBLE	877,396.247	70.753%
SUP. USO HABITACIONAL	54,479.915	4.393%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	319,840.648	25.792%
SUP. CONDOMINAL	439,398.887	35.433%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	63,676.797	5.135%
DONACIONES	74,615.571	6.017%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	17,124.803	1.381%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	54,596.230	4.403%
SUP. DONACIÓN (CICLOVÍAS Y ANDADORES)	2,336.718	0.188%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	557.820	0.045%
SERVICIOS PROPIOS	24,882.054	2.006%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	11,143.006	0.899%
DERECHO DE PASO	11,596.360	0.935%
PASO PEATONAL	45.628	0.004%
VIALIDADES	240,400.648	19.386%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	1,240,079.514	100.000%

RESUMEN ETAPA III		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	408,650.098	65.582%
SUP. USO HABITACIONAL	134,909.256	21.651%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	41,859.003	6.718%
SUP. CONDOMINIAL	82,955.275	13.313%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	148,926.564	23.900%
DONACIONES	114,233.285	18.333%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	93,258.606	14.967%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	20,929.699	3.359%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	44.980	0.007%
SERVICIOS PROPIOS	2,077.386	0.333%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	8,191.384	1.315%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	0.000	0.000%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.000%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.000%
DERECHO DE PASO	716.067	0.115%
AFECTACIONES	0.000	0.000%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.000%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.000%
VIALIDADES	89,242.604	14.322%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	623,110.824	100.00%

RESUMEN ETAPA IV		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	457,920.492	65.25%
SUP. USO HABITACIONAL	89,135.237	12.70%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	43,613.954	6.21%
SUP. CONDOMINIAL	0.000	0.00%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	325,171.301	46.34%
DONACIONES	78,683.566	11.21%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	31,159.104	4.44%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	47,098.233	6.71%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	2,211.637	0.32%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	3,628.943	0.52%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	21,212.629	3.02%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	235.386	0.03%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	2.99%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	1,670.515	0.00%
AFECTACIONES	49,338.737	7.03%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	5.73%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	1.30%
VIALIDADES	87,083.670	12.41%
SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	701,750.189	100.00%

RESUMEN ETAPA V		
CONCEPTO	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	321,391.477	53.20%
SUP. USO HABITACIONAL	0.000	0.00%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	74,819.991	12.39%
SUP. CONDOMINIAL	137,085.787	22.69%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	109,485.699	18.12%
DONACIONES	200,964.503	33.26%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	14,271.561	2.36%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	186,301.944	30.84%
DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	390.998	0.06%
SERVICIOS PROPIOS	3,003.197	0.50%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	6,344.669	1.05%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	0.000	0.00%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	0.000	0.00%
DERECHO DE PASO	0.000	0.00%
SERVIDUMBRE DE PASO	2,974.136	0.49%
AFECTACIONES	0.000	0.00%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	0.000	0.00%
VIALIDADES	69,481.276	11.50%
* SUPERFICIE TOTAL DE ETAPA	604,159.258	100.00%

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUP. (m2)	%
AREA VENDIBLE	2,982,736.509	65.173%
SUP. USO HABITACIONAL	461,572.930	10.085%
SUP. USO HABITACIONAL INDIVIDUAL	774,600.751	16.925%
SUP. CONDOMINAL	1,016,018.135	22.200%
SUP. COMERCIOS Y SERVICIOS	730,544.693	15.962%
DONACIONES	625,511.842	13.667%
SUP. DONACIÓN AREA VERDE	164,776.216	3.600%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (PARQUE URBANO)	459,059.943	10.031%
SUP. DONACIÓN EQUIPAMIENTO (SERVICIOS DE ZONA)	426.229	0.009%
SUP. DONACIÓN SERVICIOS DE ZONA	1,249.454	0.027%
SERVICIOS PROPIOS	43,083.032	0.941%
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	48,179.938	1.053%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	28,068.512	0.614%
SUP. INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	746.600	0.016%
SUP. INFRAESTRUCTURA	6,344.669	0.139%
SUP. PLANTAS DE TRATAMIENTO	20,977.243	0.459%
DERECHO DE PASO	13,352.362	0.292%
SERVIDUMBRE DE PASO	4,644.651	0.101%
PASO PEATONAL	45.628	0.001%
AFECTACIONES	49,338.737	1.078%
SUP. LAGUNA RESERVA DEL PROPIETARIO	40,215.831	0.879%
SUP. ZONA INFLUENCIA DE ARROYO	9,122.906	0.199%
VIALIDADES	781,705.621	17.080%
SUPERFICIE TOTAL	4,576,666.832	100.000%

TERCERO.- El interesado deberá cumplir lo siguiente:

3.1.- 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 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 (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

3.2.- Que el interesado acredite, haber cubierto 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

3.3.- Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la 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 2, 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 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
123.52X \$84.49 (UMA)	\$10,436.20
	\$10,436.20

3.4.- Que el interesado acredite, haber cubierto 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 **\$2,581.43 (Dos mil quinientos ochenta y un pesos 43/100 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	
\$172,095.43 x 1.5%	\$2,581.43
	\$2,581.43

3.5.- Derivado de la presente relotificación en caso de aprobarse, deberá transmitir a favor del municipio de El Marqués, Querétaro, la superficie de 470.124 m2., por concepto de VIALIDADES.

3.6.- La interesada deberá presentar en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, el certificado de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la escritura pública No. 38,711 de fecha 16 de julio de 2019.

3.7.- La interesada deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los proyectos con el número de aprobación por parte de la Comisión Federal de Electricidad respecto del tramo de la vialidad Prolongación Pitahayas que contenga el proyecto total de la misma.

3.8.- A efecto de garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la nueva vialidad derivada de la presente relotificación, la interesada deberá depositar una fianza o garantía hipotecaria a favor de "Municipio de El Marqués, Querétaro", en un plazo no mayor a SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud, surta los efectos legales correspondientes; por la cantidad de **\$223,724.06 (Doscientos veintitrés mil setecientos veinticuatro pesos 06/100 M.N.)**, de acuerdo al siguiente desglose, ello de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año 1992; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las citadas obras de urbanización del antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III, 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, incluyendo tanto la nueva vialidad generada, como de las ya autorizadas con anterioridad, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

CALCULO PARA OTORGAMIENTO DE GARANTÍA	
LOTE RELOTIFICADO	PRESUPUESTO DE OBRAS DE URB.
Antes Lote 56, Manzana M-I, Etapa III	\$172,095.43
(+ 30%)	\$51,628.63
TOTAL DE GARANTÍA	\$223,724.06

3.9.- Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá acatar lo señalado en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro del año de 1992, incluyendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en Fraccionamiento Autorizado, 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 mismo.

3.10.- La Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, para la totalidad del fraccionamiento habitacional de interés medio con una densidad máxima de población de 400 hab./Ha., con comercio y servicios, denominado "Zibatá" tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente acuerdo, en el periódico Oficial de Gobierno del Estado de Queretaro, "La Sombra de Arteaga".

3.11.- Debera 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 este acuerdo.

3.12.- Debera 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.

CUARTO.- 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 subsecuentes.

QUINTO.- Se autoriza la Nomenclatura Oficial de la nueva vialidad que se generan, bajo la propuesta presentada por la interesada, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Por derechos de Nomenclatura Oficial de Validades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PROLONGACIÓN PASEO DE LA PITAHAYAS	25.474	0.12 UMA X LONGITUD	258.28
		TOTAL	258.28

SEXTO.- La Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, una vez que se hayan realizado el pago de derechos por la preente autorizacion, para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en 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.

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

OCTAVO.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro del Gobierno de Estado de Querétaro, y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

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

TRANSITORIOS

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 (DIECISIETE) DE OCTUBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO-----

-----**DOY FE**-----

LICENCIADO 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 CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de octubre del 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, éstos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marques II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m², 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, 184, 185, 186, 189, 192, 193, 194, 195 y 196, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, Nomenclatura Oficial y Donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

2.- Mediante oficio número SAY/DT/2677/2019, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la petición realizada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V., referente a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, nomenclatura oficial y donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.

3.- Mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V., hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de Vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

4.- Mediante oficio SAY/DT/3120/2019 el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el oficio presentado por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. en alcance a su oficio ingresado el 21 de agosto de 2019, mediante el cual hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia, conforme a las facultades establecidas en el artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

5.- Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de folio 13/2019 suscrito por el C. Manuel Alfredo Bustos Chávez, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la petición presentada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. consistente en la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., mismo que se transcribe a continuación:

“ ...

<p>OPINION TECNICA PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA <u>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</u></p>		<p>FOLIO:13/2019</p>
<p>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</p>		
<p><u>INTERESADO:</u> LIC. FRANCISCO JAVIER RIVERA RIVERA REPRESENTANTE LEGAL DE COMEBI DE MÉXICO, S.A. DE C.V.</p>		
<p><u>DIRECCIÓN:</u> BLVD. BERNANDO QUINTANA NO. 7001, EDIFICIO Q7001, TORRE 1, SUITE 912, COLONIA CENTRO SUR, QUERÉTARO, QRO.</p>	<p><u>NOTA DE TURNO:</u></p>	<p>1803/19</p>
	<p><u>FECHA DE SOLICITUD:</u></p>	<p>29 DE AGOSTO DE 2019</p>
	<p><u>FECHA DE ATENCIÓN:</u></p>	<p>18 DE SEPTIEMBRE DE 2019</p>

SOLICITUD:

El Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. solicita la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

DIAGNOSTICO:

1. Mediante oficio SAY/DT/3120/2019 el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Dirección el oficio presentado por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. en alcance a su oficio ingresado el 21 de agosto de 2019, mediante el cual hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando con la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
2. Mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. hace la aclaración solicitando la Autorización de Fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de Vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

3. *Mediante oficio SAY/DT/2677/2019 ingresado en esta Dirección en fecha 29 de agosto de 2019, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, solicita opinión técnica derivado de la petición realizada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. referente a la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, nomenclatura oficial y donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.*
4. *Mediante oficio de fecha 21 de agosto de 2019, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal de Comebi de México, S.A. de C.V. solicitó ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Autorización del Fraccionamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización a detonar la Etapa 3, así como el Reconocimiento, Nomenclatura Oficial y Donación de la vialidad buscando denominarse "Paseo del Marqués"; dicho predio ubicado en el Km. 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro, para lo cual anexa copia de la siguiente información:*
 - A. *Copia simple de la Escritura Pública No. 17,066 de fecha 19 de febrero de 2002, referente a la protocolización de la Asamblea Extraordinaria de accionistas que celebro la persona moral denominada "MAFUERES" S.A. de C.V. el día 30 de enero de 2002, en la cual cambia de nombre a COMEBI DE MÉXICO S.A. DE C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, en fecha 21 de febrero de 2002.*
 - B. *Copia simple de la Escritura Pública No. 12,878 de fecha 17 de octubre de 2007, en la que se hace constar el contrato de Fideicomiso de Administración, con Clausula de Reversión No. 6615-10-54, que celebran por una parte las señoras Heidi Bauer Scheele de Thiel, Isabel Leonor López-Forment de Sohn, como las "Fideicomitentes A", COMEBI DE MÉXICO, S.A. de C.V., como "Fideicomitente B" y "Banco del Bajío", S.A.I.B.M. inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/0001.*
 - C. *Copia simple de la Escritura Pública No. 104,411 de fecha 21 de mayo del 2015, que asienta la protocolización del oficio DT/2934/2014 Número de Control OCAT0714-07, de fecha 02 de julio de 2014, el Plano Certificado con No. de Folio DT 2013 120, el Acta de Ejecución de Deslinde, el Acta de Junta de Avenencia y Constancia de fecha 04 de abril de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/002.*
 - D. *Copia simple de la Escritura Pública 42,336 de fecha 22 de junio de 2017, mediante la cual Banco del Bajío S.A. de I.B.M., como Fiduciario dentro del Fideicomiso No. 6615-1054 otorga el poder general limitado para actos de administración, a favor de los Licenciados Francisco Javier Rivera Rivera y Claudia Ivett Padilla Martínez.*
 - E. *Copia simple de la Escritura Pública 25,513 de fecha 12 de julio de 2017, mediante la cual la sociedad mercantil denominada COMEBI DE MÉXICO S.A. DE C.V. otorga el poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de dominio, a favor de Francisco Javier Rivera Rivera.*
 - F. *Copia simple de Escritura Pública 53,693 de fecha 28 de febrero de 2018, relativa a la protocolización: I).- De la Subdivisión de predios referente al oficio "DDU/CT/1722/2017" de fecha 3 de julio de 2017, expedida por esta Dirección; II).- Del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la Autorización del contrato de Donación con Clausula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009, la dación en pago por concepto de área de donación anticipada de una Fracción de 48,019.185 m2, por una afectación debido al paso de un tramo de vialidad que se denominara "Boulevard el Marqués" y el reconocimiento y asignación dicha Vialidad; III).- Protocolización del acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la rectificación de Área de Donación en una división previamente otorga del predio identificado como Fracción VII del*

Rancho Corralejo y Donación de la Fracción "D", respecto a la superficie de terreno 135-59-97.106 Ha., ubicado en la Carretera estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; IV) la Donación que celebran de una parte "Banco del Bajío", S.A. de I.B.M. como Fiduciario, dentro del Fideicomiso "661510-54", a favor de este Municipio de El Marqués, Qro. del predio identificado como polígono "D" de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 00583949/001, 00583950/001, 00583951/001, 00583951/002, 00583951/003, 00583951/004 todos de fecha 03 de mayo de 2018.

- G. Copia simple del Recibo de Ingresos con número de serie y folio C42-26060, de fecha 23 de septiembre de 2019, mediante el cual se acredita tener cubierto el pago del impuesto predial hasta el bimestre 6 de 2019.
- H. Copia de identificación oficial del C. Francisco Javier Rivera Rivera, como Apoderado Legal.
5. Que de acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:
- A. Mediante oficio DP049470/2014, emitido por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 18 de marzo de 2014, se emitió la Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica.
- B. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro. aprobó la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de protección Ecológica de Protección Especial (PEPE), Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), Banco de Material (B) y Acuífero (A) a uso de Suelo Habitacional con una densidad de 300 Hab./Ha., para un predio identificado como la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie aproximada de 137-61-90 Has., mismo que cuentas con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 20 de julio de 2007 y 07 de agosto de 2007; así como, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 23 de febrero de 2018 y 02 de marzo de 2018; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante Escritura Pública No. 53,409 de fecha 14 de febrero de 2018 e inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folios Inmobiliario 00257226/0003 y Folio de Plan de Desarrollo 00000016/0008 ambos de fecha 03 de abril de 2018.
- C. Copia simple de la Escritura Pública No. 104,411 de fecha 21 de mayo del 2015, que asienta la protocolización del oficio DT/2934/2014 Número de Control OCAT0714-07, de fecha 02 de julio de 2014, el Plano Certificado con No. de Folio DT 2013 120, el Acta de Ejecución de Deslinde, el Acta de Junta de Avenencia y Constancia de fecha 04 de abril de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00257226/002.
- D. Mediante oficio DDU/CEC/0809/2016, de fecha 15 de abril de 2016, esta Dirección emitió Opinión Técnica derivado de la presentación de estudios técnicos, incluyendo la manifestación de impacto Ambiental para lo cual, derivado de la misma se llevó a cabo el analisis al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) del Municipio de El Marqués, determinandose que el predio en estudio se encuentra en la UGA 36 "Zona Urbana El Marqués" con Política de Desarrollo Urbano, sin embargo, se requirió obtener oficio que valide el Cambio de Uso de Suelo Forestal por parte de SEMARNAT, así como Manifestación de en Materia de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- E. Mediante Oficio No. de Oficio DDU/CDI/0667/2016, Dictamen Número DUS/C/020/2016, de fecha 30 de marzo de 2016 esta Dirección emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio identificado como la Fracción VII del Rancho Corralejo, ubicado en la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) Km. 7+000, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 1'355,997.106 m2., en el que se pretende desarrollar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS MEDIO.

- F. Mediante oficio No. B00.921.04.-02031 de fecha 11 de octubre de 2016, la Comisión Nacional del Agua emitió su conformidad con la metodología utilizada para la elaboración del estudio hidrológico, validando los resultados.
- G. Mediante oficio SEDESU/SSMA/250/2016 de fecha 08 de junio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro autorizo en materia de impacto ambiental para el predio ubicado en el Km. 7 de la Carretera Estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan, en el municipio de El Marqués, Qro., exclusivamente para 350 viviendas y una superficie de 175,171.905 m2. Correspondiente a la primera etapa del desarrollo.
- H. Mediante Oficio No. F.22.01.02/0569/17 de fecha 15 de marzo de 2017, la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 22.27 hectáreas, para el predio en estudio.
- I. Mediante Oficio No. F.22.01.01/0836/17 de fecha 25 de abril de 2017, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P), para el predio en estudio.
- J. Mediante Escritura Pública No. 53,693 de fecha 28 de febrero de 2018, la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios 00583949/001, 00583950/001, 00583951/001, 00583951/002, 00583951/003, 00583951/004 todos de fecha 03 de mayo de 2018, se llevó a cabo la protocolización de los siguientes actos:
- I).- De la Subdivisión de predios referente al oficio “DDU/CT/1722/2017” de fecha 3 de julio de 2017, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Coordinación de Fusiones y Subdivisiones, Municipio de El Marqués, Qro;
- II).- Del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la Autorización del contrato de Donación con Clausula suspensiva de fecha 28 de agosto de 2009, la dación en pago por concepto de área de donación anticipada de una Fracción de 48,019.185 m2, por una afectación debido al paso de un tramo de vialidad que se denominara “Boulevard el Marqués” y el reconocimiento y asignación de dicha Validad;
- III).- Protocolización del acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de marzo de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó lo relativo a la rectificación de Área de Donación en una división previamente otorga del predio identificado como Fracción VII del Rancho Corralejo y Donación de la Fracción “D”, respecto a la superficie de terreno 135-59-97.106 Ha., ubicado en la Carretera estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan) Km. 7+00, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.;
- IV) la Donación que celebran de una parte “Banco del Bajío”, S.A. de I.B.M. como Fiduciario, dentro del Fideicomiso “661510-54”, a favor de este Municipio de El Marqués, Qro. del predio identificado como polígono “D” de la subdivisión de la Fracción VII del Rancho Corralejo, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.; la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.
- K. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de marzo de 2018, el H. Ayuntamiento autorizó la Donación, Reconocimiento de la Vialidad, siempre y cuando respete las características y medidas propuestas con una sección vial total de 32.00 mts., conformada por dos cuerpos de tres carriles de 3.50 mts., de sección y banqueta de 1.40 mts., en ambos lados, una ciclovía de 2.00 mts., por sentido a cada lado y camellón central de 3.00 mts; así como, la Nomenclatura de la vialidad que se denominará “Boulevard El Marqués”, la cual conectará a la vialidad que dará acceso al Fraccionamiento con la Carretera Estatal 200 (Querétaro-Tequisquiapan), dicho Acuerdo cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 20 de abril de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de mayo de 2018.

- L. Derivado del Acuerdo de Cabildo anteriormente referido, se presenta la escritura pública No. 39,618 de fecha 26 de junio de 2018, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00268608/0006 de fecha 26 de septiembre de 2018, en la cual se hace constar:
- I. La Protocolización de la Autorización de Nomenclatura.
 - II. El Contrato de Donación y Reconocimiento de Vialidad en cumplimiento del Acuerdo de Cabildo que celebran por una parte la persona moral "COMEBI DE MEXICO", S.A. de C.V. como "LA DONANTE" y de otra parte EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, como "EL DONATARIO".
- M. Mediante oficio DDU/CDI/1068/2018, Dictamen Número DUS/C/048/2018 de fecha 18 de abril de 2018, esta Dirección llevó a cabo la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo emitido mediante nuestro similar con No. de Oficio DDU/CDI/0667/2016, Dictamen Número DUS/C/020/2016 de fecha 30 de marzo de 2016, para un predio identificado como Polígono C, resultante de la subdivisión del predio de origen, en el que se pretende desarrollar UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERES MEDIO.
- N. Mediante oficio DDU/CDI/CPT/1126/2018 de fecha 23 de mayo de 2018, esta Dirección emitió la Autorización de los Estudios de Impacto Urbano y Vial para los predios identificados como Polígono B, con superficie de 78-53-54.037 Ha., y Polígono C, con superficie de 48-20-71.196 Ha. resultados de la subdivisión de la Fracción VII, del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., en los cuales pretende desarrollar un FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL por cada uno de los polígonos en comento conformando un total de 5,485 viviendas.
- O. Mediante oficio DDU/CDI/1770/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 esta Dirección emitió el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación del predio identificado como Polígono C resultante de la subdivisión de la Fracción VII, del Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 482,071.196 m², en el que se pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio.
- P. Mediante oficio SSPYTM/0096/2019 de fecha 11 de febrero de 2019, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de El Marqués emitió contestación a la petición de autorización del proyecto de señalética de las vialidades del polígono C, del predio denominado Fracción Séptima del Rancho Corralejo, ubicado en Carretera Estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan", en el cual advierten que los mismos cumplen los requerimientos relativos a señalética vertical y horizontal, sin embargo no emiten una autorización como tal, remitiendo al interesado ante esta Dirección; por lo cual, el desarrollador deberá solicitar la reconsideración de la autorización de dichos planos ante dicha Secretaría.
- Q. Mediante oficio No. BOO.921.04.-00081 de fecha 28 de marzo de 2019, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua emitió las conclusiones a la revisión del proyecto de delimitación de los terrenos federales del arroyo denominado Socavones, aportador de la cuenca del río Querétaro, que cruza el predio identificado como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, ubicado en las inmediaciones del Barrio Los Socavones, a la altura del Km 7 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro - Tequisquiapan) en el municipio de El Marqués, Qro.
- R. Mediante Oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019, la Dirección General Adjunta de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas emitió al interesado los puntos de conexión para el desarrollo Rancho Corralejo ubicado en predio rústico conocido como la Fracción Séptima del Rancho Corralejo del Municipio de El Marqués, Qro., con No. de Expediente MA-003-07-D.
- S. Mediante oficio DDDF/01091/2019 de fecha 03 de junio de 2019, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas emitió factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un CONJUNTO HABITACIONAL PARA 6,931 VIVIENDAS, localizado en Predio Rústico conocido como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, del Municipio de El Marqués, Qro.

- T. *Mediante Oficio No. CEI/SC/DPPV/00662/2019, Folio No. ST0319-193 de fecha 10 de junio de 2019 la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro emitió Autorización de Acceso Provisional para el predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan – Mercader L.E. (QRO – HGO)" en el km 7+000 cuerpo izquierdo, con vigencia de 8 meses contados a partir de su emisión.*
- U. *Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de julio de 2019, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de infraestructura Vial y Nomenclatura, de la superficie de 3-38-44.216 hectáreas determinada en la sentencia Agraria con número de expediente 1217/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015, ubicada en el Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.*
- V. *Mediante oficio No. F.22.01.02/1139/19 la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió ampliación de vigencia por 12 meses de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales otorgada mediante oficio F.22.01.02/0569/17 de fecha 15 de marzo de 2017.*
- W. *Mediante Oficio No. F.22.01.01/1264/19 de fecha 17 de julio de 2019, emitido por la Subdelegación de Gestión para la protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el estado de Querétaro perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la modificación a proyectos autorizados de la Manifestación de Impacto Ambiental de fecha 25 de abril de 2017, otorgada mediante oficio número F.22.01.01.01/0836/17.*
- X. *Mediante oficio DDDF/01480/2019, SCG-14061-19 de fecha 02 de agosto de 2019, la Dirección Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas emitió proroga de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un CONJUNTO HABITACIONAL PARA 350 VIVIENDAS, localizado en Predio Rústico conocido como Fracción Séptima del Rancho Corralejo, del Municipio de El Marqués, Qro.*
- Y. *El interesado presenta Acuse de ingreso de fecha 15 de agosto de 2019, mediante el cual solicitó a la Dirección de Obras Públicas la autorización de construcción del proyecto de vialidad denominado "Boulevard El Marqués" con el objetivo de dar inicio a dichos trabajos.*
- Z. *Mediante oficio SEDESU/262/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro autorizó la Modificación del proyecto denominado "Fraccionamiento Habitacional Rancho Corralejo" que se pretende realizar en un predio con superficie de 155,763.99 m2. Ubicado en el Km. 7 de la Carretera Estatal 200, Querétaro – Tequisquiapan, en el municipio de El Marqués, Qro., exclusivamente para 350 viviendas y una superficie de 175,171.905 m2.*
- AA. *Mediante Folio 19-219, de fecha 12 de septiembre de 2019, la Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas emitió el Registro de los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial del desarrollo identificado como Cumbres del Marqués; Sin embargo, deberá obtener por parte de dicha Comisión los proyectos autorizados.*
- BB. *El interesado presenta copia simple de los proyectos de Red Eléctrica de Distribución Subterránea del Proyecto de Fraccionamiento, con sello de Visto Bueno para trámites ante otras dependencias emitidos por la Comisión Federal de Electricidad; sin embargo, por lo que deberán presentar los proyectos definitivos con numero de autorización, los cuales deberán contemplar de igual manera los proyectos de Alumbrado Público.*
6. *Adicionalmente se acredita:*
- A. *Copia del proyecto ejecutivo de obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento que nos ocupa, mismos que a continuación se describen, los cuales se encuentran avalados tanto por el Representante Legal de Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera; así como, por el Director Responsable de Obra el Arq. J. Guadalupe González Gabino con Cedula Profesional 3916783.*

- Plano Topográfico.
 - Plano de urbanización de la vialidad que conforma el fraccionamiento, el cual contiene diseño de banqueta estructura de pavimentos, Niveles de Rasantes y Perfiles
 - Red de Señalización Vial.
 - Red Telefónica.
 - Plano de Red de Gas
 - Plano de Áreas Verdes
- B. Que el interesado presenta un presupuesto de las obras de urbanización de la Etapa 1, del fraccionamiento en estudio por un monto total de \$13,615,027.74 (Trece millones seiscientos quince mil veintisiete pesos 74/100 M.N).
- C. Que el interesado presenta el cronograma de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- D. Que derivado de la visita de obra realizada el día 25 de septiembre 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 a la Etapa 1 del desarrollo que nos ocupa cuenta con un porcentaje de avance del 0.00%.
- E. Que la propuesta presentada por el interesado para la Nomenclatura Oficial de la vialidad que se deriva de la presente lotificación es la siguiente:

NOMENCLATURA DE CALLES	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD
PASEO CUMBRES	604.61 ML

F. A continuación se muestra el desglose de las áreas de donación contenidas fuera del polígono:

TOTAL DONACION AVENIDA CENTRAL (FUERA DEL POLIGONO)		88,571.873			
DONACION EN LOTIFICACION CUMBRES DEL MARQUES I Y III	61,206.326				
DONACION EN LOTIFICACION CUMBRES DEL MARQUES II	27,365.547	5.68	%		

OPINIÓN:

En base a los antecedentes descritos y considerando que lo solicitado por el interesado contempla únicamente autorizaciones correspondientes a la Etapa 1 del desarrollo en estudio, así como existe el compromiso por parte del desarrollador a dar seguimiento y cumplimiento a los requerimientos que le sean establecidos por las instancias federales, estatales y municipales, esta Dirección de Desarrollo Urbano considera PROCEDENTE la solicitud presentada por el Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, para la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, estos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado "Cumbres del Marques II", ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m2., siempre y cuando se considere lo siguiente:

1. 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 \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

2. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

3. Que el interesado acredite, haber cubierto ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 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:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

4. 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 \$204,225.42 (Doscientos cuatro mil doscientos veinticinco pesos 42/100 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	
\$13,615,027.74 x 1.5%	\$204,225.42
	\$204,225.42

5. Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante esta Dirección contar con la siguiente documentación:

- Presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro respecto del Acceso al predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan – Mercader L.E. (QRO – HGO)" en el km 7+000 cuerpo izquierdo.
- Presentar el oficio complementario respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento mediante el cual se autorizan por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.

- *Presentar la Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento que nos ocupa.*
 - *Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.*
 - *Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, del fraccionamiento que nos ocupa debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.*
 - *Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de lotificación autorizado.*
 - *Instrumento jurídico que garantice la ejecución y conclusión de la totalidad de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Boulevard El Marqués" que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa, debiendo señalarse mínimamente: fecha de inicio, cronograma de etapas de ejecución, fianzas, y todas las demás acciones necesarias hasta su total terminación y entrega al Municipio; así como el proyecto validado por la Dirección de Obras Públicas.*
 - *Obtener el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano.*
6. *Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:*
- *Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.*
 - *Toda vez que dentro del Fraccionamiento se contemplan 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.*
 - *Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.*
7. *Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, 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.*
8. *El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
9. *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.*
10. *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 y lo establecido dentro del oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019.*

11. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II"; esta tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de Conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
12. Transmitir a favor de este municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en el fraccionamiento que nos ocupa, las cuales se encuentran localizadas de la siguiente manera:
- Lote 2, Manzana 2.a, Etapa 1, con una superficie de 7,809.163 m², por concepto de Donación Plazas Públicas (Parque Lineal).

Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en la Etapa 1, del Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,532.065 m².

13. Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, no se tiene inconveniente se autorice bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello cubrir ante la Tesorería Municipal los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PASEO CUMBRES	604.61 ML	0.12 UMA X LONGITUD	6,130.02
		TOTAL	6,130.02

14. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m ²)		%	
AREA VENDIBLE		432,439.337		89.71	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINAL	390,904.813		81.09	%	
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		8.40	%	
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.22	%	
RESERVA DEL PROPIETARIO		2,513.373		0.52	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.52	%	
DONACIONES		22,793.026		4.73	%
DONACION AREA VERDE	14,983.863		3.11	%	
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		1.62	%	
SERVICIOS PROPIOS		418.234		0.09	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.09	%	
SERVIDUMBRES DE PASO		2,981.441		0.62	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441		0.62	%	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		12,064.017		2.50	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)	12,064.017		2.50	%	
VIALIDADES Y BANQUETAS		8,861.768		1.83	%
VIALIDADES	8,861.768		1.83	%	
SUPERFICIE TOTAL		482,071.196	100.00	%	100.00
TOTAL DE VIVIENDAS		2,897			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1						
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m2)			%	
ÁREA VENDIBLE		226,890.539			88.69	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	185,356.015		72.46	%		
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		15.83	%		
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.40	%		
RESERVA DEL PROPIETARIO		2,513.373			0.98	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.98	%		
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		9,071.974			3.55	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR	9,071.974		3.55	%		
DONACIONES		7,809.163			3.05	%
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		3.05	%		
SERVICIOS PROPIOS		418.234			0.16	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.16			
SERVIDUMBRES DE PASO		583.497			0.23	%
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497		0.23			
VIALIDAD		8,532.065			3.34	%
VIALIDADES	8,532.065		3.34	%		
SUPERFICIE TOTAL		255,818.845	100.00	%	100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS		1,357				

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 2						
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m2)			%	
ÁREA VENDIBLE		161,284.313			99.90	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	161,284.313		99.90	%		
VIALIDAD		164.269			0.10	%
VIALIDADES	164.269		0.10	%		
SUPERFICIE TOTAL		161,448.582	100.00	%	100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS		965				

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 3						
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m2)			%	
ÁREA VENDIBLE		44,264.485			68.30	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL	44,264.485		68.30	%		
DONACIONES		14,983.863			23.12	%
DONACION AREA VERDE	14,983.863		23.12	%		
SERVIDUMBRES DE PASO		2,397.944			3.70	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,397.944		3.70			
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		2,992.043			4.62	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)	2,992.043		4.62	%		
VIALIDAD		165.434			0.26	%
VIALIDADES	165.434		0.26	%		
SUPERFICIE TOTAL		64,803.769	100.00	%	100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS		575				

....”

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3159/2019, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Lic. Francisco Javier Rivera Rivera, Representante Legal del Fideicomiso 5515-10-54, Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, Comebi de México, S.A. de C.V. consistente en la Autorización de Fraccionamiento denominado “Cumbres del Marqués II”; la Licencia de Obras de Urbanización detonando la Etapa 1, así como la Nomenclatura de vialidad del predio ubicado en el km 7+00 de la Carretera Estatal 200 (Querétaro – Tequisquiapan) conocido como Polígono C, de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

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

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas 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, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica PROCEDENTE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por las fracciones II, VI y VII, 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...

II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;

III a V...

VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;

VII. Opinión técnica para la ubicación de las áreas para equipamiento urbano en fraccionamientos y desarrollos en condominio;

VIII 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, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” 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 anterior, es que se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, en sesión ordinaria de fecha 03 de octubre del 2019, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., en base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo, aprueba la Autorización del Fraccionamiento, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de Calles, éstos dos últimos conceptos para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional de Interés Medio denominado “Cumbres del Marques II”, ubicado en el predio identificado como Polígono C, resultante de la Fracción VII de Rancho Corralejo, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 482,071.196 m2.; quedando el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 5 (CINCO) del presente Acuerdo:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES					
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%		
AREA VENDIBLE		432,439.337		89.71	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINAL	390,904.813		81.09	%	
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		8.40	%	
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.22	%	
RESERVA DEL PROPIETARIO		2,513.373		0.52	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.52	%	
DONACIONES		22,793.026		4.73	%
DONACION AREA VERDE	14,983.863		3.11	%	
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		1.62	%	
SERVICIOS PROPIOS		418.234		0.09	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.09	%	
SERVIDUMBRES DE PASO		2,981.441		0.62	%
SERVIDUMBRES DE PASO	2,981.441		0.62	%	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		12,064.017		2.50	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)	12,064.017		2.50	%	
VIALIDADES Y BANQUETAS		8,861.768		1.83	%
VIALIDADES	8,861.768		1.83	%	
SUPERFICIE TOTAL		482,071.196	100.00	%	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		2,897			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 1					
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES	SUPERFICIE (m2)		%		
AREA VENDIBLE		226,890.539		88.69	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINAL	185,356.015		72.46	%	
SUP. USO HABITACIONAL Y/O COMERCIAL	40,485.449		15.83	%	
SUPERFICIE COMERCIAL	1,049.075		0.40	%	
RESERVA DEL PROPIETARIO		2,513.373		0.98	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	2,513.373		0.98	%	
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		9,071.974		3.55	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR	9,071.974		3.55	%	
DONACIONES		7,809.163		3.05	%
DONACION PLAZA PUBLICA (PARQUE LINEAL)	7,809.163		3.05	%	
SERVICIOS PROPIOS		418.234		0.16	%
SERVICIOS PROPIOS	418.234		0.16	%	
SERVIDUMBRES DE PASO		583.497		0.23	%
SERVIDUMBRES DE PASO	583.497		0.23	%	
VIALIDAD		8,532.065		3.34	%
VIALIDADES	8,532.065		3.34	%	
SUPERFICIE TOTAL		255,818.845	100.00	%	100.00 %
TOTAL DE VIVIENDAS		1,357			

RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 2					
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE		161,284.313		99.90	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL		161,284.313		99.90	%
VIALIDAD		164.269		0.10	%
VIALIDADES		164.269		0.10	%
SUPERFICIE TOTAL		161,448.582		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS		965			
RESUMEN DE SUPERFICIES ETAPA 3					
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		SUPERFICIE (m2)		%	
ÁREA VENDIBLE		44,264.485		68.30	%
SUP. USO HABITACIONAL-CONDOMINIAL		44,264.485		68.30	%
DONACIONES		14,983.863		23.12	%
DONACION AREA VERDE		14,983.863		23.12	%
SERVIDUMBRES DE PASO		2,397.944		3.70	%
SERVIDUMBRES DE PASO		2,397.944		3.70	%
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		2,992.043		4.62	%
INFRAESTRUCTURA ORGANISMO OPERADOR (Planta de Tratamiento)		2,992.043		4.62	%
VIALIDAD		165.434		0.26	%
VIALIDADES		165.434		0.26	%
SUPERFICIE TOTAL		64,803.769		100.00	%
TOTAL DE VIVIENDAS		575			

SEGUNDO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico) por la cantidad de \$718.17 (Setecientos dieciocho pesos 17/100 M.N.), de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019", Artículo 24, Fracción VI, Numeral 1, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional Medio 8.50 UMA	\$718.17
TOTAL	\$718.17

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 M.N.), de acuerdo al Artículo 24, Fracción VI, Numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, de acuerdo al siguiente desglose:

Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos, por la cantidad de \$7,589.74 (Siete mil quinientos ochenta y nueve pesos 74/100 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:

Opinión Técnica referente a los avances de obras de urbanización de Fraccionamientos	
Habitacional Medio 89.83X \$84.49 (UMA)	\$7,589.74
	\$7,589.74

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO.- El solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, la cantidad de \$204,225.42 (Doscientos cuatro mil doscientos veinticinco pesos 42/100 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	
\$13,615,027.74 x 1.5%	\$204,225.42
	\$204,225.42

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO.- Previo a la emisión de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento que nos ocupa, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, contar con la siguiente documentación:

- Presentar la autorización definitiva del proyecto de acceso (Plano y Oficio) emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, respecto del Acceso al predio ubicado en la Carretera estatal No. 200 "Querétaro – Tequisquiapan – Mercader L.E. (QRO – HGO)" en el km 7+000 cuerpo izquierdo.
- Presentar el oficio complementario respecto a los proyectos de señalética vertical y horizontal del fraccionamiento mediante el cual se autorizan por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte de la Comisión Estatal de Aguas, respecto a la totalidad de los lotes comerciales pretendidos.
- Presentar la Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, debidamente autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, que contemple la totalidad de los lotes pretendidos (habitacionales y comerciales), y la superficie total del fraccionamiento que nos ocupa.
- Presentar el Visto Bueno de Protección Civil, el cual tendrá que ser validado por parte de la coordinación de Planeación Territorial adscrita a esta Dirección, por ser parte de la Autorización de Estudios Técnicos, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 190, Fracción V, del Código Urbano vigente.

- *Presentar los proyectos de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, del fraccionamiento que nos ocupa debidamente autorizados por la Comisión Estatal de Aguas.*
- *Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de lotificación autorizado.*
- *Instrumento jurídico que garantice la ejecución y conclusión de la totalidad de las obras de urbanización de la vialidad denominada "Boulevard El Marqués" que dará acceso al fraccionamiento que nos ocupa, debiendo señalarse mínimamente: fecha de inicio, cronograma de etapas de ejecución, fianzas, y todas las demás acciones necesarias hasta su total terminación y entrega al Municipio; así como el proyecto validado por la Dirección de Obras Públicas.*
- *Obtener el Visto Bueno del Reglamento del fraccionamiento por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.*

SEPTIMO.- *Deberá de revisarse al momento de detonar los lotes condominales que conforman el fraccionamiento el debido cumplimiento de lo siguiente:*

- *Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0117/2019 de fecha 24 de enero de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Urbano y Estudio de Impacto Vial del fraccionamiento que nos ocupa.*
- *Toda vez que dentro del Fraccionamiento se contemplan 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.*
- *Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.*

OCTAVO.- *Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, 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.*

NOVENO.- *El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*

DECIMO.- *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.*

DECIMO PRIMERO.- *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 y lo establecido dentro del oficio DGAOT/0287/2019 de fecha 07 de mayo de 2019.*

DECIMO SEGUNDO.- La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado “Cumbres del Marqués II”, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir del inicio de su vigencia, de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DECIMO TERCERO.- Deberá transmitir a favor de este Municipio de El Marqués, Qro., las superficies de Donación contenidas en el fraccionamiento que nos ocupa, las cuales se encuentran localizadas de la siguiente manera:

- Lote 2, Manzana 2.a, Etapa 1, con una superficie de 7,809.163 m2, por concepto de Donación Plazas Públicas (Parque Lineal).
- Asimismo por concepto de Vialidad contenidas en la Etapa 1, del Fraccionamiento que nos ocupa, transmitir a favor del Municipio de El Marqués, Qro., la superficie de 8,532.065 m2.

DECIMO CUARTO.- Con respecto a la Nomenclatura Oficial de la vialidad contenida dentro de la Etapa 1 del fraccionamiento de referencia, ésta se autoriza bajo la propuesta presentada por el interesado, siendo ésta la que a continuación se describe, debiendo para ello pagar ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, dentro de los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los montos correspondientes de acuerdo a lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019”, Artículo 24, Fracción V, Punto 7, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:

Por derechos de Nomenclatura Oficial de Vialidades de fraccionamientos y condominios, se pagará por cada metro lineal:

NOMENCLATURA DE CALLES			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD	FORMULA	SUBTOTAL
PASEO CUMBRES	604.61 ML	0.12 UMA X LONGITUD	6,130.02
		TOTAL	6,130.02

Debiendo presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de lo anterior, ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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 el presente acuerdo, 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. Asimismo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas.

Al testimonio que se presente para inscripción deberá agregarse, en todo caso, el plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la ubicación, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación.

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.- 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 del Estado de Querétaro y sólo el inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización solicitada, correspondiente al fraccionamiento denominado "Cumbres del Marqués II", será de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro como se determino en el punto de acuerdo DECIMO SEGUNDO.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 03 (TRES) DE OCTUBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO-----

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

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

AVISO IMPORTANTE



El H. Ayuntamiento de Ezequiel Montes



En cumplimiento de los Artículo 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 40 al 47 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro,

COMUNICA A LA CIUDADANÍA

El inicio de los trabajos de actualización del:

“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE VILLA PROGRESO”

Para lo cual queda abierta la **Consulta Pública el día 4 de diciembre de 2019**; y se convoca a la ciudadanía para que participe con sus comentarios y sugerencias sobre las propuestas para dicho Programa, en las instalaciones situadas en:

**Ezequiel Montes
Delegación de Villa Progreso**

Así mismo, se invita a la población a asistir al:
Foro de Consulta Ciudadana
a desarrollarse el día 4 de diciembre de 2019,
a partir de las 9:00 horas en Lerdo de Tejada no. 28, Centro,
Villa Progreso, Ezequiel Montes, Qro.

www.ezequielmontes.gob.mx

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

Arq. Dilan Alejandro Avendaño López
Director de Desarrollo Urbano y Ecología
Municipio de Ezequiel Montes
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

La que suscribe, ciudadana **Licenciada Mercedes Ponce Tovar, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro**; de conformidad a lo dispuesto por el **artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro**, así como el **artículo 45 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro**; hago constar y:

CERTIFICO

Que en sesión ordinaria de cabildo número **H.A.M.P.E.Q/ORDINARIA/481/2019**, de fecha **21 -veintiuno- de Noviembre de 2019 –dos mil diecinueve-**, se aprobó en el **punto quinto** del orden del día, **numeral 5.8**, el acuerdo que **autoriza el cambio de uso de suelo, esquema de vialidades y reconocimiento y nomenclatura para las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1, del Ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas, todas y cada una de ellas, propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros integrantes del H. Ayuntamiento”

Con fundamento en Los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 4, 5, 6, 11, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 13, 16, 42, 43, 65, 323, 324, 325 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15 y 16 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 36, 37 y 38 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica Municipal; 21, 61, 64 y 69 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el acuerdo que **autoriza el cambio de uso de suelo, esquema de vialidades y reconocimiento y nomenclatura para las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1, del Ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas, todas y cada una de ellas, propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro**, con las claves catastrales y superficies que se mencionan en el presente., solicitado por Gobierno del Estado de Querétaro, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaria de Ayuntamiento, y:

CONSIDERANDO

- 1.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al Gobierno Municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna, entre este y el Gobierno del Estado.
- 2.- Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.
- 3.- Que el artículo 3 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y **Desarrollo Urbano, define al Desarrollo Urbano el proceso de planeación y regularización de la Fundación, Conservación Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;**
- 4.- Artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el cual establece que... las normas de este Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tiene por objeto establecer una adecuada distribución de la población y sus actividades en el territorio estatal.
- 5.- Por su parte el artículo 13 del citado ordenamiento legal, establece que es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del uso de suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas relacionados con el Desarrollo Urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
- 6.- En relación al tema en estudio, artículo 31 del Código Urbano del Estado de Querétaro que indica “los Programas de Desarrollo Urbano tendrán un horizonte de planeación no menor a diez años a partir de su elaboración, integrándose en el mismo Desarrollo Urbano en un corto, mediano y largo plazo”, por lo que tomando en cuenta dicho horizonte de planeación el predio en análisis se encuentra dentro del área de crecimiento del Municipio de Pedro Escobedo.

7.- En ese sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos b) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 6 y 9 fracciones I y III de la Ley General Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d), 121, y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano del Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, **el Municipio de Pedro Escobedo, Qro., es competente** para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso de suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominio.

8.- Que mediante oficio SG/DJC/03249/2019, de fecha 14 de Noviembre de 2019, suscrito por el Lic. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico Consultivo de la Secretaría de Gobierno y Apoderado Legal del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita **la autorización y aprobación de este H. Ayuntamiento para cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a agroindustrial y esquema de vialidades, de conformidad con los artículos 41 y 42 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Respecto de las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1, del Ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas, todas y cada una de ellas, propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.** Así como la exención del pago de derechos e impuestos que se puedan generar en términos del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y la exención del pago de derechos e impuestos, por la publicación en la gaceta Municipal. Dichos predios cuentan con las superficies, medidas y colindancias que se señalan en el cuerpo del presente.

9.- Para dar seguimiento a la petición del promovente, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo H.A.M.P.E.Q./ORDINARIA/480/2019, de fecha 15 de Noviembre del 2019, se ordenó turnar en el Punto Sexto, numeral 3 a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología, y Obras y Servicios Públicos, pudieran llevar a cabo el estudio del presente asunto y, pronunciarse al respecto mediante el dictamen correspondiente, razón por la cual en cumplimiento a dicho acuerdo de cabildo, mediante oficio número SHA/920/2019, de fecha 15 de Noviembre del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicito al Titular de dicha dependencia la emisión del de la opinión técnica correspondiente.

10.- En respuesta a lo anterior el C. Arturo Martínez Ledesma, Titular de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio **DDU/271/2019**, de fecha 15 de Noviembre del 2019, el cual contiene la Opinión Técnica correspondiente, a la cual se hace referencia en el numeral 9, y en la cual se tomaron en cuenta todos los documentos anexos al expediente correspondiente y los siguientes aspectos y consideraciones:

DATOS DE LOS PREDIOS

No. DE PARCELA EN EL EJIDO DE PEDRO ESCOBEDO	SUPERFICIE
95 Z-1 P1/1	40,649.55M2
FRACCIÓN 1 DE PARCELA 96 Z-1 P1/1	37,609.98 M2
69 Z-1 P1/1	40,683.90 M2
82 Z-1 P1/1	35,149.71 M2

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOS PREDIOS



ANTECEDENTES

11.- Se acredita la propiedad de las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1 del Ejido Pedro Escobedo, mismas que están a favor del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante Escritura Pública número 23,695 de fecha 22 de Noviembre de 2007, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección San Juan del Río, Qro, bajo los folios inmobiliarios 00040453/0001, 00040452/0001, 00040458/0001 y 00051435/0001.

12.- Se acredita la personalidad del Lic. Jorge Serrano Ceballos, mediante nombramiento firmado en fecha 13 de Enero de 2016 por el M. en D. Juan Martin Granados Torres, en su calidad de Secretario de Gobierno.

13.- Se acredita la calidad de Apoderado Legal del Estado de Querétaro mediante Escritura Pública número 30, 206 de fecha 29 de Agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaria Pública número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, donde consta el poder otorgado al que suscribe.

14.- El estudio emitido por la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro, en donde se denota que las características de los inmuebles mencionados, así como sus colindancias permiten la explotación como parte de diversos proyectos que benefician directamente en la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Pedro Escobedo, incentivando el desarrollo económico de una zona carente de empleo, explotando las cualidades de la región para generar productividad en la zona.

15.- Bajo la consulta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, vigente en el Municipio de Pedro Escobedo, Qro; se verifico que el uso de suelo de las parcelas en comento, es el de conservación agropecuaria, forestal y extractiva, ubicando a los predios en cuestión en el plano E02 de zonificación primaria detallada.

16.- Mediante oficio SG/DJC/03249/2019, de fecha 14 de Noviembre de 2019, suscrito por el Lic. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico Consultivo de la Secretaria de Gobierno y Apoderado Legal del Estado de Querétaro, se anexo el plano que hace referencia al esquema de vialidades, quedando las superficies del desarrollo agroindustrial solicitado de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	VIALIDAD	RESTO DE PREDIO
95 Z-1 P1/1	40,649.55M2	4,832.30 M2	35,817.25
FRACCIÓN 1 DE PARCELA 96 Z-1 P1/1	37,609.98 M2	1,754.11 M2	35,855.87
69 Z-1 P1/1	40,683.90 M2	4,833.30 M2	35,850.60
82 Z-1 P1/1	35,149.71 M2	1,661.27 M2	33,488.44

17.- Mediante oficio SG/DJC/03249/2019, de fecha 14 de Noviembre de 2019, suscrito por el Lic. Jorge Serrano Ceballos, Director Jurídico Consultivo de la Secretaria de Gobierno y Apoderado Legal del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita **la autorización y aprobación de este H. Ayuntamiento para cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria, Forestal y Extractiva a Agroindustrial, reconocimiento y nomenclatura para el esquema de vialidades, de conformidad con los artículos 41 y 42 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Respecto de las parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 Z-1 P1/1, del Ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas, todas y cada una de ellas, propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro.** Así como la exención del pago de derechos e impuestos que se puedan generar en términos del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro y la exención del pago de derechos e impuestos, por la publicación en la gaceta Municipal. Dichos predios cuentan con las superficies, medidas y colindancias que se señalan en el cuerpo del presente.

18.- Mediante oficio número SHA/920/2019, de fecha 15 de Noviembre del 2019 la Secretaria del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología emitir la Opinión Técnica a la petición mencionada en el párrafo inmediato anterior.

19.- Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior y a la documentación existente en el expediente correspondiente, la Secretaria de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

RAMO: ADMINISTRATIVO.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

FOLIO: DDU/271/2019.

PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO A 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

**LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO**

POR MEDIO DE LA PRESENTE RECIBA UN CORDIAL SALUDO Y ASÍ MISMO EMITO LA OPINIÓN TÉCNICA, PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA A AGROINDUSTRIAL Y ESQUEMA DE VIALIDADES, SOLICITADO POR LIC. JORGE SERRANO CEBALLOS, DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y APODERADO LEGAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA LAS SIGUIENTES PARCELAS:

1. PARCELA NO. 69 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CLAVE CATASTRAL 120100166439069, CON UNA SUPERFICIE DE 40,683.93 M2.
2. PARCELA NO. 82 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CLAVE CATASTRAL 120103202002003, CON UNA SUPERFICIE DE 35,149.60 M2.
3. PARCELA NO. 95 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CLAVE CATASTRAL 120100166439095, CON UNA SUPERFICIE DE 40,649.47 M2.
4. FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CLAVE CATASTRAL 120103202002004, CON UNA SUPERFICIE DE 35,987.414 M2.

AL RESPECTO LE INFORMO LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES

- OFICIO SG/DJC/03249/2019 DIRIGIDO A LA LIC. MERCEDES PONCE TOVAR, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2019. DONDE SE SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO DE CONSERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA A AGROINDUSTRIAL Y ESQUEMA DE VIALIDADES, POR EL LIC. JORGE SERRANO CEBALLOS, DIRECTOR JURÍDICO Y CONSULTIVO DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO Y APODERADO LEGAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA LAS SIGUIENTES PARCELAS: PARCELA NO. 69 Z-1 P1/1, PARCELA NO. 82 Z-1 P1/1, PARCELA NO. 95 Z-1 P1/1, FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERETARO.
- ESCRITURA NUMERO 23,695 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO), FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2007:
 - I. PROTOCOLIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA NO. 96 Z-1 P1/, OFICIO NÚMERO 961/2006, CON FECHA 22 DE AGOSTO DE 2007. FRACCIÓN I DE LA PARCELA NO. 96 Z-1 P1/1, CON UNA SUPERFICIE DE 35,987.414 M2. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN EL FOLIO INMOBILIARIO 0051435/0001, EL 14 DE ENERO DE 2009 A LAS 11:39:39. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RIO.

II. CELEBRACIÓN DE CONVENIO DE REVERSIÓN DE PROPIEDAD Y EXTINCIÓN PARCIAL DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO.

- PARCELA NO. 69 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 40,683.93 M2. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00040453/0002, EL 14 DE ENERO DE 2009 A LAS 11:39:41. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RIO.
- PARCELA NO. 82 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 35,149.60 M2. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00040452/0002, EL 14 DE ENERO DE 2009 A LAS 11:39:41. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RIO.
- PARCELA NO. 95 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 40,649.47 M2. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00040458/0002, EL 14 DE ENERO DE 2009 A LAS 11:39:41. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RIO.
- FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 35,987.414 M2. INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00051435/0002, EL 14 DE ENERO DE 2009 A LAS 11:39:41. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RIO.
- ESQUEMA DE VIALIDADES PROPUESTO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

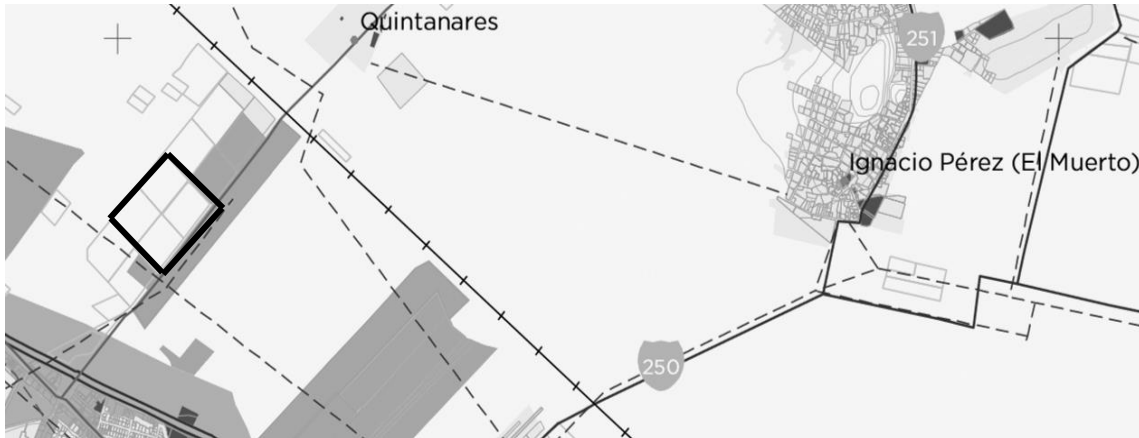
CONSIDERACIONES NORMATIVAS

- **CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NUMERO 27 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, VIGENTE A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2012 Y SUS RESPECTIVAS REFORMAS.
- **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**, APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES, CELEBRADA EL DÍA VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE AÑO DOS MIL QUINCE Y PUBLICADA EN LA GACETA MUNICIPAL DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, ASÍ COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN LA PUBLICACIÓN NO. 76 DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2015, E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, EL DÍA 14 DE JULIO DE 2016, INSCRIPCIÓN DE PLAN DE DESARROLLO URBANO EN EL FOLIO DE PLAN DESARROLLO 00000053/0001 Y CON INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO (SAN JUAN DEL RIO) EL DÍA 03 DE AGOSTO DE 2016, INSCRIPCIÓN DE PLAN DE DESARROLLO URBANO EN EL FOLIO DE PLAN DESARROLLO 0000005/0011, PLANO E02 DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA DETALLADA.
- **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**, APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO, CELEBRADA EL DÍA DOCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y PUBLICADA EN LA GACETA MUNICIPAL DEL MES DE ENERO DEL MISMO AÑO, ASÍ COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EN LA PUBLICACIÓN NO. 13 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2017; E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QRO. EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2018 EN EL FOLIO PLAN DESARROLLO 00000053/0002, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO (SJR) EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2018 EN EL FOLIO PLAN DESARROLLO 00000005/0012; EN EL CUAL SE UBICA AL PREDIO EN LA UGA (UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL) NO. 09, CON POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE.

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.** PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 5 DE FEBRERO DE 1917.

CONSIDERACIONES TECNICA

- EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., ESTABLECE PARA LOS PREDIOS EN EL PLANO E-02 "ZONIFICACIÓN PRIMARIA DETALLADA", LA ZONIFICACIÓN CONSERVACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y EXTRACTIVA.



OPINION TECNICA

ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CONSIDERA **FACTIBLE** EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO Y EL ESQUEMA DE VIALIDADES PARA LOS PREDIOS SOLICITADOS, CONSIDERANDO LO SIGUIENTE:

- ARTÍCULO 31 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO QUE INDICA QUE “LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO TENDRÁN UN HORIZONTE DE PLANEACIÓN NO MENOR A DIEZ AÑOS A PARTIR DE SU ELABORACIÓN, INTEGRÁNDOSE EN EL MISMO DESARROLLO URBANO EN UN CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO”, POR LO QUE TOMANDO EN CUENTA DICHO HORIZONTE DE PLANEACIÓN EL PREDIO EN ANÁLISIS SE ENCUENTRA DENTRO DEL ÁREA DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
- ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO, DEMOCRÁTICO, LAICO Y POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA, EL MUNICIPIO LIBRE.
- EL POELMPE UBICA ESPACIALMENTE A LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO; PARCELA NO. 95 Z-1 P1/1, PARCELA NO. 69 Z-1 P1/1, PARCELA NO. 82 Z-1 P1/1, FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA NO. 96 Z-1 P1/1, EJIDO PEDRO ESCOBEDO, MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO. EN LA UGA NO. 9 DENOMINADA ZONA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA CENTRO, CON UNA POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE.
- QUE LA POLÍTICA AMBIENTAL DE APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE: SE ASIGNA A TODAS AQUELLAS UNIDADES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y BIOLÓGICAS SON APROPIADAS PARA EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE SUS RECURSOS, DE MANERA QUE SE ASEGURE EL MANTENIMIENTO DE SU BIODIVERSIDAD, DISPONIBILIDAD Y RESILIENCIA. PODRÁN SER UTILIZADAS CON FINES DE APROVECHAMIENTOS FORESTALES Y EXTRACTIVOS, O PARA LA CONSOLIDACIÓN DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.
- QUE EL OBJETIVO ES IMPULSAR LA CREACIÓN DE UN DESARROLLO AGROINDUSTRIAL QUE PROMUEVA EL CRECIMIENTO DE ECONÓMICO DE LA ZONA, COMERCIALIZANDO VERDURAS, GRANOS Y SEMILLAS PRODUCIDAS POR AGRICULTORES QUERETANOS.
- QUE LAS SUPERFICIES DE LOS 4 PREDIOS SON LAS SIGUIENTES:

PARCELA	SUPERFICIE
95 Z-1 P1/1	40,649.55M2
FRACCIÓN 1 DE PARCELA 96 Z-1 P1/1	37,609.98 M2
69 Z-1 P1/1	40,683.90 M2
82 Z-1 P1/1	35,149.71 M2

- LA SOLICITUD DE UN ESQUEMA PARA EL RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE FORMA:

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	VIALIDAD	RESTO DE PREDIO
95 Z-1 P1/1	40,649.55M2	4,832.30 M2	35,817.25
FRACCIÓN 1 DE PARCELA 96 Z-1 P1/1	37,609.98 M2	1,754.11 M2	35,855.87
69 Z-1 P1/1	40,683.90 M2	4,833.30 M2	35,850.60
82 Z-1 P1/1	35,149.71 M2	1,661.27 M2	33,488.44

- LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA LAS VIALIDADES QUE INTEGRARÁN EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, ES LA SIGUIENTE:
 - a) AGRICULTORES
 - b) GANADEROS
 - c) PISCICULTORES

QUE DERIVADO DEL ANÁLISIS ESPACIAL DEL PROYECTO EN RELACIÓN A LOS ATRIBUTOS AMBIENTALES REQUERIDOS PARA SU OPERACIÓN Y A LA NATURALEZA DEL OBJETO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL, **EL CAMBIO DE USO DE SUELO, ESQUEMA DE VIALIDADES Y NOMENCLATURA PROPUESTA, SE CONSIDERAN FACTIBLES, OBLIGÁNDOSE EL SOLICITADO A CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES:**

CONDICIONANTES

- A) PUBLICAR POR UNA SOLA OCASIÓN, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” Y GACETA MUNICIPAL EL ACUERDO QUE SE DERIVE DEL PRESENTE DICTAMEN E INSCRIBIRLO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- B) UNA VEZ INSCRITO EL ACUERDO DE CABILDO RESPECTIVO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, POR PARTE DEL SOLICITANTE, SE LLEVARA A CABO LA EJECUCIÓN DE LAS VIALIDADES DENTRO DEL PERÍODO 2019-2021, EJECUCIÓN DE LA ETAPA 1 DEL ESQUEMA DE VIALIDADES, DEBIENDO OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE, PARA QUE POSTERIORMENTE SE REALICE LA TRANSMISIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 13,080.98 METROS CUADRADOS POR CONCEPTO DE VIALIDADES Y EN TANTO NO SE CONCLUYAN Y SEAN TRANSMITIDAS FORMALMENTE, LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO QUEDARÁN A CARGO DEL SOLICITANTE.
- C) QUEDANDO INSCRITO EL ACUERDO RESPECTIVO, SE PROCEDERÁ A EJECUTAR LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS, ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CONCRETAR EL PROYECTO DEL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL (LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, FUSIONES, FACTIBILIDADES, SUBDIVISIONES, Y CUALQUIER OTRO ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESULTE NECESARIO PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LO AQUÍ SOLICITADO).
- D) EL SOLICITANTE DEBERÁ FOMENTAR LA REFORESTACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.
- E) EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PODRÁ MODIFICARSE DE ACUERDO CON LAS CONDICIONES URBANAS Y DE ACUERDO CON EL IMPACTO QUE SE GENERE EN LA ZONA.
- F) DESTINAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE DICTAMEN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL OBJETO MATERIA DEL MISMO.
- G) DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS TRÁMITES Y REQUISITOS, NORMATIVIDADES Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- H) EL INCUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONANTES PODRÁ SER CAUSAL PARA DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO EN SESIÓN DE CABILDO, REFERENTE AL CAMBIO DE USO DE SUELO Y ESQUEMA DE VIALIDADES PARA LOS PREDIOS MATERIA DEL PRESENTE DICTAMEN.

EN CASO DE SER FACTIBLE EL CAMBIO DE USO DE SUELO SOLICITADO, DEBERÁ PROTOCOLIZARSE Y PUBLICARSE EN PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.

LA PRESENTE OPINIÓN TÉCNICA SE EMITE CON BASE A LA DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA Y A LA INSPECCIÓN REALIZADA EXCLUSIVAMENTE; EL ANÁLISIS CORRESPONDE AL CUMPLIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA VIGENTE.

SIN OTRO PARTICULAR, RECIBA UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

**ARTURO MARTINEZ LEDESMA
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.**

20.- Una vez vista la conclusión a la que llegó la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio dentro de la Opinión Técnica referida con antelación, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, ambas del H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., consideran posible autorizar lo solicitado en base a la normatividad que se señala, toda vez que las gestiones para la solicitud del cambio de uso de suelo, y reconocimiento y aprobación para la Nomenclatura y esquema de vialidades en comento comenzaron al amparo de la vigencia del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

21.- Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 82 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y de la Comisión de Obras y Servicios Públicos mediante, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las referidas comisiones y emisión de los dictámenes correspondientes.

22.- Que en base a los artículos 69 fracciones II y III, 64 fracción II y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Qro., los integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

23.- Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo 481/2019, de fecha 21 de Noviembre de 2019, se aprobaron en el Punto Quinto numerales 5.8 el dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos, mediante el cual se consideró

factible que el H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Qro., autorice el cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a agroindustrial, así como el esquema de vialidades y nomenclatura solicitados, a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, respecto de los predios identificados como parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 y fracción 1 de la parcela 96 z-1 p1/1, del ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas., cuyas superficies y claves catastrales se mencionan en el cuerpo del presente y condicionado a destinar dicho inmueble, para el desarrollo agroindustrial y esquema de vialidades, tal y como quedo precisado en este documento.

Por lo que en base a lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó el siguiente:

ACUERDO

1.- El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza **el cambio de uso de suelo de conservación agropecuaria, forestal y extractiva a agroindustrial**, a favor del **Gobierno del Estado de Querétaro** respecto de los predios identificados como PARCELAS 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 Y FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, del ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas., cuyas superficies y claves catastrales se mencionan en el cuerpo del presente y condicionado a destinar dichos inmuebles, para el desarrollo agroindustrial.

2.- El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro, autoriza el esquema de vialidades solicitado, a favor de Gobierno del Estado de Querétaro respecto de los predios identificados como parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 Y FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, del ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas., cuyas superficies y claves catastrales se mencionan en el cuerpo del presente y condicionado a destinar dichos inmuebles, para el esquema de vialidades solicitado, y cuya superficie quedará conformada de la siguiente forma:

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	VIALIDAD	RESTO DE PREDIO
95 Z-1 P1/1	40,649.55M2	4,832.30 M2	35,817.25
FRACCIÓN 1 DE PARCELA 96 Z-1 P1/1	37,609.98 M2	1,754.11 M2	35,855.87
69 Z-1 P1/1	40,683.90 M2	4,833.30 M2	35,850.60
82 Z-1 P1/1	35,149.71 M2	1,661.27 M2	33,488.44

3.- El H. Ayuntamiento de Pedro Escobedo, Querétaro autoriza de conformidad, la **NOMENCLATURA PARA EL DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, A FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, respecto a los predios identificados como parcelas 69 Z-1 P1/1, 82 Z-1 P1/1, 95 Z-1 P1/1 Y FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 96 Z-1 P1/1, del ejido Pedro Escobedo, y colindante a las citadas parcelas., quedando de la siguiente forma:

- AGRICULTORES
- GANADEROS
- PISCICULTORES

4.- Gobierno del Estado de Querétaro deberá de dar cumplimiento a las obligaciones y/o condicionantes establecidas en la opinión técnica transcrita en el Considerando 19, del presente acuerdo.

5.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se autoriza al Gobierno del Estado de Querétaro, la exención en el pago de impuestos y derechos, que se generan con motivo de la aprobación del presente Acuerdo.

6.- En caso de incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones y condicionantes del presente Acuerdo, se someterá a la consideración del Ayuntamiento su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente acuerdo deberá ser publicado por una sola ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro.

SEGUNDO: La presente resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación, en los medios de difusión mencionados en el transitorio anterior.

TERCERO: El presente acuerdo deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CUARTO: Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas Publicas, ambas de este Municipio y al solicitante Gobierno del Estado de Querétaro por conducto de su Apoderado Legal.

Pedro Escobedo, Querétaro; a **21 –veintiún-** días, del mes de **Noviembre** del año **2019 -dos mil diecinueve-**. Atentamente Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología. Ing. Isidro Amarildo Bárcenas Reséndiz, Presidente Municipal Constitucional y de la Comisión; Lic. Sully Yanira Mauricio Sixtos, Regidor Integrante; Lic. Emma Laura Landeros Vega, Regidor integrante y Comisión de Obras y Servicios Públicos. Ing. Isidro Amarildo Bárcenas Reséndiz, Presidente Municipal Constitucional y de la Comisión; Lic. Ma. del Rosio Reséndiz Nieves, Regidor Integrante; C. Ma. Irene Evangelista Santiago, Regidor integrante.-----

Se expide la presente certificación, en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; a los **21 –veintiún-** días, del mes de **Noviembre** del año **2019 -dos mil diecinueve-**, va en **10 –diez-** fojas útiles en su cara anterior y sirve para todos los efectos legales a que haya lugar. **DOY FE.**-----

ATENTAMENTE
“TRANSFORMANDO PEDRO ESCOBEDO”

LIC. MERCEDES PONCE TOVAR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.
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 22 de octubre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y altura máxima permitida para el predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado "Rancho Largo", Calle Boulevard de las Ciencias número 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo a 0.88 y Coeficiente de Utilización de Suelo a 14, así como el incremento de altura a 115 metros, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 884 009, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. El 25 de abril del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Luciano Erasmo Blanco Sánchez, en su calidad de propietario, mediante el cual solicitó: "...cambio de altura a 96 metros con un COS de .88 y CUS de 11...", derivado de dicha petición se radica el expediente **51/DAI/2019**.

Lo anterior con la finalidad de ejecutar un proyecto que contempla una plaza comercial, una torre de oficinas corporativas de 21 niveles y un hotel de 14 niveles además de 4 sótanos de estacionamiento.

10. Se acredita la propiedad del predio ubicado sobre la carretera a San Luis Potosí denominado "Jurica Rancho Largo", que se identifica con clave catastral 140100123884009 y superficie de 2,850.585 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en favor del C. Luciano Erasmo Blanco Sánchez, mediante Escritura Pública 87,555, de fecha 23 de julio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Antonio del Castillo Alemán, notario adscrito a la Notaría 7 de esta demarcación notarial y cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo folio real electrónico 505968.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/0610/2019 de fecha 07 de mayo de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. El 25 de septiembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito en alcance a su similar de fecha 25 de abril del 2019, signado por el C. Luciano Erasmo Blanco Sánchez, en su calidad de propietario, mediante el cual solicitó: "...cambio de altura a 115 metros con un COS de .88 y CUS de 14..."

13. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica relativa a la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del COS de 0.88, CUS de 14 y altura máxima permitida de 115 m, para el predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado "Rancho Largo", Calle Boulevard de las Ciencias N° 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el proyecto descrito en el Considerando 9, cuyo contenido es el siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Arturo Omar Blanco Méndez, solicita se conceda la modificación para ampliar la altura a 115 metros, con un COS de (.88) y un CUS de (14) al predio con clave catastral 14 01 001 23 884 009 y superficie de 2,850.00 m²

2. Se acredita la propiedad a favor del C. Luciano Erasmo Blanco, del predio identificado en escritura pública como Lote 22-C resultante de la subdivisión del lote 22-A, consistente en la unidad topográfica proveniente de la fusión de 4 inmuebles identificados como lotes 21-C, 22-A, 22-B Y 22-C a su vez proveniente de la subdivisión del resto del predio ubicado sobre la carretera a San Luis Potosí denominado Jurica Rancho Largo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mediante escritura 87,555, de fecha 23 de julio de 2015, documento pasado ante la fe del Licenciado Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito de la Notaría número Siete de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura que no presenta inscripción ante el Registro Público de la propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para atención de la solicitud.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como lote 22-A, consistente en la unidad topográfica proveniente de la fusión de 4 inmuebles identificados como lotes 21-C, 22-A, 22-B Y 22-C a su vez proveniente de la subdivisión del resto del predio ubicado sobre la carretera a San Luis Potosí denominado Jurica Rancho Largo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una superficie de 2,850.00 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 23 884 009.

3. Mediante Escritura 13,571 de fecha 23 de enero de 2017 en la ciudad de Celaya, Guanajuato ante la fe del Licenciado Felipe Pesquera Lizardi, Titular de la Notaría número 25, del Partido Judicial de Celaya, Guanajuato, el C. Luciano Erasmo Blanco Sánchez, otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Arturo Omar Blanco Méndez.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS).

5. En sentido norte a sur del predio, corre un escurrimiento pluvial, situación que debe considerar el desarrollador en su proyecto y para lo que debe presentar los estudios correspondientes.

6. Con base a lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS201905597 de fecha 13 de mayo de 2019, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicios (CS), y se indican los usos permitidos para el predio y se indica que se debe respetar para su proyecto los siguientes Coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una altura máxima permitida de 6 niveles y/o 21 metros.

7. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores y al requerir parámetros normativos mayores a los autorizados el solicitante manifiesta su interés en que se otorguen parámetros normativos mayores conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad Plan Parcial	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.88	+0.28
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	14	+10.4
Altura Máxima Permitida	21.00 metros y/o 6 niveles	115.00 metros	+ 94 metros

8. Conforme a lo manifestado por el solicitante en el predio se pretenden construir dos edificaciones para ubicar una plaza comercial, oficinas corporativas, hotel, contando con un área de estacionamiento en cuatro niveles en sótano con capacidad para 342 vehículos.

9. Cabe señalar que con la información presentada por el solicitante y de revisión al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y las superficies referidas en su propuesta, se presenta un déficit considerable de áreas de estacionamiento para el proyecto que se pretende llevar a cabo.

10. El solicitante no presenta información que garantice que se cuenta con dotación de red hidráulica al predio y que se cuenta con autorización para llevar a cabo descargas sanitarias a la red que pudiese existir en la zona a fin de verificar que el proyecto no generará afectaciones a las redes con el proyecto que se pretende llevar a cabo, así mismo no se presenta una justificación técnica que permita verificar que se requiere llevar a cabo un proyecto como el propuesto en la zona y que manifieste los beneficios urbanos que este generara en la zona y los alrededores y que manifieste las medidas de mitigación de impacto urbano que se pretendan llevar a cabo por el proyecto pretendido a desarrollar.

11. Respecto al predio en estudio, se ubica al Norte de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, en la intersección del Boulevard de Las Ciencias y el distribuidor vial del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, al oriente de la zona de Juriquilla en donde se ubican los fraccionamientos Juriquilla Santa Fe, Valle de Juriquilla, Jurica Tolimán, los cuales cuentan con un carácter residencial. Las vialidades que dan frente al predio, corresponden a vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, en las que en los lotes que cuentan con frente a dichas vialidades se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad que han dotado de espacios de servicios a los habitantes de los alrededores.

12. De visita al sitio, para conocer las características de la zona y del predio de manera particular, se observa que al interior del terreno se le da actualmente el uso de bodega y patio de maniobras de la construcción que se lleva a cabo en el predio colindante ubicado al poniente del predio y se encuentra delimitado con malla ciclónica en su perímetro, adicionalmente se verificó que el predio en estudio, cuenta con frente a la gasa de incorporación de Paseo de La República hacia el Anillo Vial II Fray Junípero Serra y al Propio Anillo Vial II Fray Junípero Serra, careciendo de banquetas, guarnición al frente del predio, en una zona en la que no se observa la existencia de red hidráulica y sanitaria, sin embargo se observa la existencia de alumbrado público.

OPCIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, autorice la modificación solicitada por el promovente para la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.88, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 14.00 y altura máxima permitida a 115.00 metros; para el predio identificado como lote 22-C, resultante de la subdivisión del lote 22-A, identificado con clave catastral 14 01 001 23 884 009; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de así considerarlo y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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.
- 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 un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- El propietario del predio, se debe coordinar con la Secretaría de Obras Públicas Municipales y/o Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de que participe en obras que sean requeridas en la zona.
- Previo a la obtención de las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto el propietario debe presentar un estudio de asoleamiento a fin de verificar que no se afecte a los predios vecinos.
- 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.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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, restituyan los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.

- *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....”*

14. En fecha 09 de mayo del 2019, se notificó a la Secretaría de Movilidad la pretensión del peticionario mediante oficio SAY/DAI/0610/2019, a través del cual se solicita emitir en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Sostenible su opinión técnica al respecto.

15. Recibido 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/7784/2019 de fecha 16 de octubre 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 la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del COS de 0.88, CUS de 14 y altura máxima permitida de 115 m para el predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado “Rancho Largo”, Calle Boulevard de las Ciencias N° 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de octubre de 2019, en el Punto 4, apartado VI, inciso 57, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y altura máxima permitida para el predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado “Rancho Largo”, Calle Boulevard de las Ciencias número 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 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 deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en los Acuerdos de Cabildo autorizados con antelación al predio identificado con el número 22-C sobre la carretera a San Luis Potosí, denominado "Rancho Largo", Calle Boulevard de las Ciencias número 22, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

CUARTO. Previo a la inscripción, 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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, 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.

OCTAVO. El promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al C. Luciano Erasmo Blanco.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE OCTUBRE 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 24 de septiembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio conformado por los lotes referidos en el considerando 6 del presente Acuerdo, que a la letra 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 utilización 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. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Gustavo Rodríguez Ortiz, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Consorcio Constructor del Centro de México, S.A. de C.V. solicita el Incremento de Densidad de Población y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila, Mirador de los Arcos, Sección Miradores, Etapa 1, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **189/DAI/2017**.
5. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes documentos:
 - 5.1 Se acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 61,125, de fecha 19 de agosto de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular a la Notaría número 31 de esta ciudad.

5.2 Mediante Escritura Pública número 23,277, de fecha 25 de abril del 2017, pasado ante la fe de la Lic. Ma. Dolores Villalobos Castillo, notario público de la notaría 26 de San Luis Potosí, se hace constar el poder que otorga la persona moral "Consortio Constructor del Centro de México" S.A. de C.V. en favor del C. Gustavo Rodríguez Ortiz, con facultades entre otras para celebrar el presente acto.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/1704/2017 de fecha 16 de agosto del 2017, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose el Estudio Técnico respecto del Incremento de Densidad de Población y Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Primera Privada del Marques de la Villa del Villar del Águila, Mirador de los Arcos, Sección Miradores, Etapa 1, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, remitiéndose mediante el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1260/2017 de fecha 03 de octubre de 2017, la **Opinión Técnica** número **218/17** del cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, *el C. Gustavo Rodríguez Ortiz, en representación de la Sociedad Mercantil Consortio Constructor del Centro de México, S.A. de C.V., solicita el incremento de Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a 600 hab./ha.(H6) y modificación a la normativa para incrementar la altura a 16.50 metros para una superficie conformada por 44 lotes, ubicados en calle Primera Privada del Márquez de la Villa del Villar del Águila, Fraccionamiento Hacienda El Campanario Etapa 1 Sección Miradores, denominada Mirador de los Arcos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

2. Bajo el Acta 4, del tomo 18 de fecha 23 de marzo de 1995, documento pasado ante la fe de la Lic. Juana María Maro Reyna, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 26 de la ciudad de San Luis Potosí, se constituye una Sociedad Mercantil Anónima por acciones de Capital Variable, a la que se denominara "Consortio Constructor del Centro de México" S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Ciudad de San Luis Potosí, bajo la inscripción número 24319a fojas 200, del tomo 276, de fecha 7 de marzo de 1996.

3. Mediante escritura 23,277 de fecha 25 de abril de 2017, ante la fe de Ma. Dolores Villalobos Castillo, Abogada y Notario Público 26 de la Ciudad de San Luis Potosí, "Consortio Constructor del Centro de México" S.A. de C.V., a través de su apoderado Legal, el C. Luis Fernando Torres Corzo, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, pero especial en cuanto a su objeto, a favor del C. Gustavo Rodríguez Ortiz.

4. Se acredita la propiedad de 39 lotes adicionales, a favor de "Consortio Constructor del Centro de México" S.A. de C.V., mediante escritura 105,146, de fecha 21 de Noviembre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Abogado y Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 4 de la Ciudad de San Luis Potosí, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Derivado a lo referido en la citada escritura de propiedad, los lotes referidos en la misma, cuentan con superficie y clave catastral, conforme a lo siguiente;

Lote	Clave Catastral	Superficie m ²
15	140100121651001	168.00
16	140100121651002	168.00
17	140100121651003	168.00
18	140100121651004	168.00
19	140100121651005	168.00
20	140100121651006	168.00
21	140100121651007	168.00
22	140100121651008	168.00
23	140100121651009	168.00
24	140100121651010	168.00
25	140100121651014	168.00
26	140100121651015	168.00
27	140100121651016	168.00

28	140100121651017	168.00
29	140100121651018	168.00
30	140100121651019	168.00
31	140100121651020	168.00
32	140100121651021	168.00
33	140100121651022	168.00
34	140100121651023	168.00
35	140100121651024	168.00
36	140100121651025	168.00
37	140100121651029	168.00
38	140100121651028	168.00
39	140100121651027	168.00
40	140100121651026	168.00
41	140100121651025	168.00
42	140100121651024	168.00
43	140100121651023	168.00
44	140100121651022	168.00
45	140100121651021	168.00
46	140100121651020	168.00
47	140100121651019	168.00
48	140100121651018	168.00
49	140100121651017	168.00
50	140100121651016	168.00
51	140100121651015	168.00
Y	140100121651013	163.50
X	140100121651011	163.50
	TOTAL	6,692.17 M ²

5. Se acredita la propiedad de los lotes 10, 11, 12, 13 y 14, de la sección Miradores, Etapa 1, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, a favor de "Consortio Constructor del Centro de México" S.A. de C.V., a través de su apoderado Legal, el C. Luis Fernando Torres Corzo, mediante escritura 61,125 de fecha 19 de agosto de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaria Pública No. 31 de éste Distrito Judicial, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Derivado a lo referido en la citada escritura de propiedad, los lotes referidos en la misma, cuentan con superficie y clave catastral, conforme a lo siguiente:

Lote	Clave Catastral	Superficie m2
10	140100121650002	168.00
11	140100121650003	168.00
12	140100121650004	168.00
13	140100121650005	168.00
14	140100121650006	168.00
	TOTAL	840.00

6. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicándolo 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 de Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la poligonal conformada por los diversos lotes en estudio cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

7. El Fraccionamiento Hacienda "El Campanario", Sección Miradores, Etapa 1, denominado Mirador Los Arcos, con superficie total de 22,356.48 m², está conformado actualmente por tres lotes condominales, 44 lotes habitacionales unifamiliares, áreas verdes que se conservan para conservación por los colonos y vialidades mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2006, se autoriza en lo relativo a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

El fraccionamiento se localiza al sur del fraccionamiento Lomas del Márquez, en una zona en la que se ha consolidado de manera gradual con el desarrollo de edificaciones de tipo vertical en los lotes condominales, de los cuales el lote condominal "A" con superficie de 8,951.12 m², se desarrolló con 122 viviendas derivadas del Acuerdo de Cabildo del 8 de noviembre de 2005 en que se autorizó el incremento de densidad de población a 670 hab/ha, el lote condominal "B" con superficie de 4,361.19 m², con un equivalente a 52 viviendas y el lote condominal "C" con superficie de 1,239.07 m², actualmente sin desarrollar, superficie total de 22,356.48 m², siendo que su propuesta el promotor pretende homogenizar la densidad de población para la totalidad del fraccionamiento.

8. En lo que se refiere a la propuesta del promotor, señala que la empresa es propietaria de 44 lotes propiedad, los cuales en su mayor parte tiene acceso directo hacia la calle Primera Privada del Márquez de la Villa del Villar del Águila, vialidad local con una sección menor a los diez metros, los cuales se pretende fusionar para agrupar en seis polígonos para su desarrollo con un proyecto con el mismo número de condominios mediante 15 o 16 edificaciones de 5 niveles, considerando el desarrollo de una vivienda por nivel, contemplando la dotación de dos cajones de estacionamiento por vivienda, distribuidos al interior de cada conjunto, con lo que se genera un acceso vehicular hacia la vialidad con mayor control al disminuir los accesos directos, haciendo notar que las superficies de plazas y áreas verdes del fraccionamiento deberán formalizar su transmisión a favor de los colonos, las cuales no son susceptibles de permuta o venta y su mantenimiento estará a cargo de la asociación de colonos.

Así mismo para el desarrollo de su proyecto considera una altura de construcción mayor a la permitida en la Normatividad por zonificación, y que es de 4 niveles o 14.00 metros de altura, con la finalidad de generar una mayor posibilidad de utilización del suelo y eficientar sus servicios, para lo cual solicita la modificación de los parámetros para la construcción de edificaciones en cinco niveles y con una altura de 16.50 metros.

9. Respecto al incremento en la densidad de población pretendida, los 44 lotes del promotor suman una superficie total de 7,532.17 m², por lo que de acuerdo a la densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3). con que se cuenta actualmente, le permite al promotor desarrollar hasta 45 viviendas, siendo que para la densidad de población solicitada de 600 hab./ha., puede desarrollar hasta 90 viviendas, no obstante en su proyecto considera su proyecto con un máximo de 76 a 80 viviendas, lo que equivale en un incremento de 36 viviendas.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el acceso a la zona se da a través de la primera Privada del Márquez de la Villa del Villar del Águila, vialidad que al frente del predio en estudio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, y la cual cuenta con una sección al frente del predio no mayor a 10.00 metros, la cual carece al frente del predio de banquetas y guarniciones, adicionalmente se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público. Al momento de visita al sitio, se observó que al interior del predio no existe construcción alguna, encontrándose la poligonal en que se ubican los predios circundada mediante malla ciclónica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el incremento de Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a 600 hab./ha.(H6) y la modificación a la normativa respecto a la altura a 16.50 metros para el desarrollo de proyectos habitacionales en cinco niveles, para una superficie conformada por 44 lotes referidos en los antecedentes, ubicados en calle Primera Privada del Márquez de la Villa del Villar del Águila, Fraccionamiento Hacienda El Campanario Etapa 1 Sección Miradores, denominada Mirador de los Arcos, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dada la ubicación y superficie de los predios en estudio, al conservar el uso habitacional mediante proyectos verticales, que se integrarán al entorno urbano con un diseño que presenta características urbanas y arquitectónicas similares a las de edificaciones existentes y proyectadas en la zona, por lo que no se modifica su estructura urbana, con lo que se homogeniza la densidad de población asignada al resto de predios del fraccionamiento, siempre y cuando el promotor garantice la dotación de obras de infraestructura vial y urbanas necesarias para la construcción de viviendas que requiere, al encontrarse en una zona en proceso de consolidación con edificaciones verticales, que contribuyen con la regeneración de la imagen urbana de la zona y que permitirán obtener espacios abiertos en su interior al otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, lo que promueve la consolidación de los vacíos urbanos existentes y un crecimiento ordenado sin que genere un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, 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 toda vez que la zona ya se encuentra impactada, al contar con una ocupación aproximada al 90 % de sus lotes, sin embargo de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado, así como la modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida a 16.50 metros será necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de obras de urbanización faltantes como banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor deberá garantizar la dotación de servicios, presentando el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.

- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La autorización del incremento de densidad de población, así como la modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida, no autoriza el proyecto presentado para su análisis.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas., sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe solicitar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la expedición de la emisión de la liquidación y/o pase de caja correspondiente, mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación, para lo cual debe presentar la constancia de notificación emitida por la Secretaría del Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.

En caso de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado así como modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida a 16.50 metros, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, se debe cubrir los siguientes montos:

Por la autorización al incremento de densidad de población solicitado, se debe pagar la cantidad de \$ 44,925.00

Por la autorización a la modificación a la normativa para incrementar la altura máxima permitida, se debe pagar la cantidad de \$ 27,506.80”

7. Con fundamento en los Artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/7168/2019, de fecha 18 de septiembre de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento y estudio.

8. Actualmente esta Administración en conjunto con los colonos de la zona se encuentran desarrollando un “Proyecto de solución vial” para la zona, en el que participarán todos los interesados, en tal sentido, el promovente se obliga a participar de manera proporcional en dicho proyecto vial en los términos y condiciones que en su momento se convengan entre los particulares y el Municipio.

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, tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, considera viable el Incremento de Densidad de Población y Modificación a la Normatividad por Zonificación para el Proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Primera Privada del Marques de la Villa del Villar del Águila, Mirador de los Arcos, Sección Miradores, Etapa 1, Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 veinticuatro de junio de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, 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 Incremento de Densidad de Población y la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio conformado por los lotes referidos en el considerando 6, del presente Acuerdo, resultante de la fusión de dichos predios.

SEGUNDO. Previo a la realización de cualquier cumplimiento se deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio la Escritura Pública número 61,125, referida en el Considerando 5.1 del presente Acuerdo.

Señalando que para el caso de ya contar con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, deberá presentar la constancia de inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento, con el fin de dar cumplimiento al presente.

TERCERO. 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.

CUARTO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 6** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Los montos que deberá cubrir el promotor por la autorización al incremento de densidad de población solicitado y el concerniente a la modificación a la normatividad para incrementar la altura máxima permitida se deberá de actualizar siendo la legislación aplicable la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General, para que en coordinación con la persona moral Consorcio Constructor del Centro de México, S.A. de C.V., a

través de su representante legal, así como las dependencias municipales que tengan injerencia, y una vez que se tenga definido el "Proyecto de solución vial", referido en el considerando 8 del presente Acuerdo, se lleve a cabo el convenio donde se obliga el promotor a aportar de manera proporcional al proyecto de solución vial correspondiente.

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 de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.

SÉPTIMO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia 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 Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio, y notifique a la persona moral denominada Consorcio Constructor del Centro de México, S.A. de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE 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 24 de septiembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al plan maestro denominado "Mira Centro Sur" con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, 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 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Compete al H. Ayuntamiento resolver la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; así como incrementar el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5; reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y que por consiguiente se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.
8. El 04 de julio de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. José Luis Soberanes Torres, representante de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso CIB/2875, mediante el cual solicitó la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; así como reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano., radicándose dentro del expediente 154/DAI/2019.
9. En fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió en la precitada Secretaría, ocurso en alcance a la petición inicial, solicitando, que aunado a las modificaciones ya pretendidas, se otorgue a la denominada fracción 2 un Coeficiente de Utilización (CUS) de 4.5 y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.
10. El 08 de mayo de 2018, mediante ocurso presentado en ésta Secretaría del Ayuntamiento, por los ciudadanos C. Luis Javier Montaña Maya, en representación de los CC. Roberto Alberto Ruiz Rubio, Federico Ruiz Rubio, Ma. Consuelo Margarita Ruiz Rubio, Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, Martha Ruiz Rubio, Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz y Susana Zaldumbide Ruiz, solicitaron la autorización del Plan Maestro, denominado "Mira Centro Sur", para llevar a cabo un desarrollo integral, que considera el desarrollo de un proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, que incluye hospedaje, y oficinas, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto de los Coeficientes de Utilización (CUS), de Ocupación del Suelo (COS) y la altura máxima permitida, para los predios ubicados en la cabecera de manzana ubicada en el Boulevard Bernardo Quintana, Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, del Desarrollo Centro Sur, conformada por las fracciones 1 y 2, resultantes de la subdivisión de la fracción 2, a su vez resultante de la subdivisión del lote 32 de la Ex Hacienda de Carretas; delegación municipal Josefa Vergara y Hernández. Así mismo solicita la aceptación del Área de Donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al municipio por la autorización del desarrollo, a fin de que el 5 % de la superficie sea otorgada al interior de la poligonal, y cubrir en efectivo el porcentaje del 5 % restante

11. La petición que antecede se aprobó el 15 de mayo del 2018, por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado IV, Inciso 20, del orden del día, autorizando el Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur", con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios para los predios ubicados en la fracción 2 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana No. 7070 y la fracción 1 que se encuentra ubicada en la Avenida Marqués de la Villa del Villar sin número, ambos ubicados en Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro, asimismo se autoriza la Donación a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes.

12. Se acredita la constitución del fideicomiso de administración y fuente de pago CIB/2875, mediante copia certificada del contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago, identificado con el número CIB/2875, de fecha 22 de marzo de 2018 cotejada ante corredor público lic. Fernando A. Barrita Chagoya, adscrito a la Correduría Pública número 8 de la Ciudad de México.

12.1 Se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 94,849 de fecha 16 de marzo del año 2018, pasada ante la fe del lic. Pedro Cevallos Alcocer, notario titular, de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número de folio real 588140.

12.2 Se acredita Convenio de Aportación, respecto del predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 67,764.319 m2 en su fracción I y con clave catastral 140100136028440 y superficie de 6,000.968 m2 para su fracción II, que conforman una superficie total de 73,765.287 m2, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, en favor del fideicomiso de administración y fuente de pago, identificado con el número CIB/2875, mediante escritura pública número 52,643, de fecha 23 de marzo del 2018, pasada ante la fe del lic. José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la Notaría número 218 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México con los folios reales 581581/6 y 581582/5, el 29 de junio del 2018.

12.3 Mediante escritura pública número 50,490, de fecha 19 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria 35 de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de esta ciudad, en el folio real número 598140/1, el día 31 de octubre de 2018, en el cual, se hizo constar la Fusión de predios, respecto de los inmuebles descritos en el considerando 12.1 del presente instrumento, que resultó de la protocolización del oficio y plano identificados con el número de licencia "FUS201800419", autorizados con fecha 11 de octubre de 2018 por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, que se otorgó a solicitud de "CIBANCO" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario en el Fideicomiso número "CIB/2875", dando como resultado una sola unidad topográfica que se identifica como lote resultante de la fusión de la fracción 1, resultante de la subdivisión de la fracción 2 (sur), resultante a su vez de la subdivisión del lote de terreno marcado con el número 32 (antes SC-A) y fracción 2 resultante de la subdivisión de la fracción 2 (sur), resultante a su vez de la subdivisión del lote de terreno marcado con el número 32 (antes SC-A), ubicados en la zona denominada Centro Sur, ex Hacienda Carretas, Municipio de Querétaro, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y con una superficie de 73,765.287 m2.

13. Se acredita mediante poder general para actos de administración, otorgado en escritura pública 60,403, de fecha 16 de agosto del 2018, al C. José Luis Soberanes Torres, como representante de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso CIB/2875, documento pasado ante la fe de Jesús María Garza Valdés, titular de la Notaría número 26 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 201.

14. De conformidad con la petición del interesado, relativa a reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto del desarrollo inmobiliario materia de este instrumento y por consiguiente solicita se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; se documenta la donación de terreno, propiedad de Centro Sur, S.A de C.V, en favor del Municipio de Querétaro por la superficie total de 147,877.11 m2, mediante contratos de transmisión de propiedad públicos, que se pormenorizan a continuación:

- 14.1** Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del predio conocido como Centro Cívico ubicado en el Desarrollo Urbano Centro Sur, con una superficie total de 30,000.00 m² propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 15 de enero del 2001 mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 30,708, de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del lic. Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00127570/0001, de fecha 20 de junio del 2002.
- 14.2** Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro de las superficies de 104,499.176 m² correspondientes al parque lineal y áreas verdes, ubicadas en el polo del desarrollo urbano conocido como "Centro Sur", propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 30 de mayo del 2003, mismo que modifica al de fecha 15 de enero de 2001; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 37,686, de fecha 15 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del lic. Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00179906/0001, de fecha 5 de octubre del 2005.
- 14.3** Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote CS-13-5, sin nombre, desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 7,000 m², propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,023 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00207604/0002, de fecha 24 de junio del 2010.
- 14.4** Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del predio F 3-A-2 en el polo de desarrollo Centro Sur de esta ciudad, con superficie de 1,049.574 m², propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,022 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00355583/0002, de fecha 22 de octubre del 2010.
- 14.5** Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote conocido como polígono 5, denominado CS-13 en el desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 5,328.36 m², mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 73,447 de fecha 17 de agosto de 2010, pasada ante la fe del lic. Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00320615/0003, de fecha 02 de marzo del 2011.
- 15.** El ordenamiento de planeación urbana aplicable a la solicitud es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio 010/0002.
- 16.** Habida cuenta de lo consignado en el considerando 8 y 9 de este instrumento, mediante oficio SAY/DAI/1144/2019 de fecha 26 de julio del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

17. En observancia a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica número 088/19, mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/1037/2019, relativo a la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y con una superficie de 73,765.287 m2. delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Soberanes Torres, persona autorizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria del Fideicomiso CIB/2875, solicita la modificación al Plan Maestro “Mira Centro Sur”, autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la Fracción uno con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.840 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arriola N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, incrementando el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5, y reconocer el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018.*

2. *Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante escritura 50,490 de fecha 19 de octubre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría N° 35, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 598140/0001 de fecha 31 de octubre de 2018.*

3. *Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, la poligonal cuenta con una superficie de 73,765.287 m².*

4. *De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la poligonal conformada por los predios en estudio, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).*

5. *Adicionalmente se observa en la carta urbana del citado instrumento de planeación, que en la colindancia poniente del predio en sentido norte a sur se ubica un escurrimiento pluvial, situación que debe ser considerada en el proyecto a desarrollar, y para lo cual se deben llevar a cabo los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, mismos que deben ser avalados por la Comisión Estatal de Aguas y/o Comisión Nacional del Agua, en el que se señalen las medidas de mitigación que se deben llevar a cabo por parte de los propietarios del terreno, información que debe ser presentada para la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su proyecto.*

6. *Cabe destacar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, con fecha 15 de mayo de 2018, aprobó la autorización del Plan Maestro, denominado “Mira Centro Sur”, con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios para los predios ubicados en la fracción 2, ubicado en el Boulevard Bernardo Quintana N° 7070 y la fracción 1 que se encuentra ubicada en la Avenida Marqués de la Villa del Villar sin número, ambos ubicados en Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.*

7. *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, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar 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, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.*

8. *De acuerdo a la información presentada por el promotor, el proyecto se pretende modificar en cuanto a su forma no así en cuanto su contenido, del desarrollo denominado Plan Maestro “Mira Centro Sur”, que contempla la generación de espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, en la fracción 1 se desarrollara la tienda de conveniencia y en la*

fracción 2 se desarrollara una zona habitacional residencial, un hotel, un hospital y zona de comercio y servicios; que considera una plaza comercial, con locales, restaurantes, cines, oficinas y servicios que incluye un área de alojamiento (hotel), que incluye un área condominal para usos habitacionales, con edificaciones verticales que contribuyan con la imagen urbana y la reactivación de la vitalidad de la zona, a través de la disposición de un instrumento técnico operativo que permita su interrelación con el entorno de la ciudad, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana existente, al convertir el Plan Maestro en un sitio que le permita convertirse en un punto de visita y de integración de la comunidad, que permita contar con identidad al sitio para el fomento de la economía, convivencia y turismo de la entidad y de la zona, reactivando la economía de la ciudad, congruente con lo señalado en el Eje 4 del Plan Municipal de Desarrollo Municipal.

9. Se hace notar que el Plan Maestro contempla el desarrollo de diversas actividades, con el objeto de eficientar el uso de suelo, por lo que se considera llevar a cabo un proyecto integral, en el que se dará un control de espacios con la dotación de instalaciones y obras complementarias a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto la distribución del proyecto, obteniendo espacios abiertos y de áreas verdes al interior, manteniendo una tipología de vivienda de tipo residencial, con la interrelación de dichas actividades El promotor presenta una modificación al proyecto de distribución integral, donde el predio quedaría en dos fracciones en una fracción de 30,022.44 m² se desarrollaría la tienda departamental denominada y en la otra fracción de desarrollaría edificios de oficinas, una zona de vivienda residencial, centro comercial, un hotel y una zona de servicios, en la que la zona habitacional contaría con 1200 unidades habitacionales, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

Polígono	Uso Mixto	Altura máxima	Superficies m ²	Viviendas propuestas
1	Comercio y Servicios (Tienda de Autoservicio).	6 niveles y/o 21.00 metros	30,022.440m ²	0
2	Unidad Residencial, Oficinas, Centro Comercial, Hotel y servicios	26 niveles y/o 93.00 metros	43,742.847 m ²	1200
Total			73,765.287	1,200

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en zona con uso Comercial y Servicios (CS), se consideran los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y una altura máxima de 21 metros o su equivalente en seis niveles, parámetros normativos que serán tomados en cuenta para la fracción 1 en la que se ubicará la tienda de autoservicio, siendo que para la fracción 2 se respetaran los parámetros normativos previamente establecidos y edificaciones autorizadas, las cuales podrán ser distribuidas en la superficie considerada para la fracción 2 tomando como Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) el máximo autorizado de .8 y el máximo Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que corresponde a 4.5 conforme a lo solicitado, con respecto al número de edificaciones, la propuesta presentada para su autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, consideraba 8 edificaciones de 15 niveles y/o 67.50 metros y 6 edificaciones de 26 niveles y/o 93.00 metros, mismas que podrán ser desarrolladas en la fracción 2 de la actual propuesta, fracción que cuenta con una superficie de 43,742.847 m².

11. De revisión a la Estructura vial en la zona se observa lo siguiente:

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera al Boulevard Bernardo Quintana, adecuada para soportar flujos vehiculares de alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades colindantes denominadas Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, a las que el promotor deberá complementar con banquetas e infraestructura necesaria para su proyecto, debiendo presentar para su proyecto el dictamen vial correspondiente que emita la Secretaría de Movilidad.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte de regular calidad.

Capacidad de la infraestructura: La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado y pavimentos, se encuentran en buenas condiciones de servicios.

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas de alta intensidad, con zonas habitacionales que se complementan de espacios comerciales y de servicios de alojamiento, dada la movilidad urbana, por lo que los predios en estudio están localizados en una zona adecuada para soportar y atender parte de esta demanda.

12. *Adicionalmente se solicita por parte del peticionario, se reconozca el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, y para lo cual presenta diversa información que permita verificar lo solicitado, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento debe verificar y validar la documentación presentada y definir sobre la propuesta referida*

13. *De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con 3 frentes, Boulevard Bernardo Quintana, Avenida Federico Mariscal y Avenida Marqués de la Villa del Villar de Águila, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, Adicionalmente se observa que si bien en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona, no obstante no se observa al interior del predio la existencia de servicios, lo que debe garantizar el propietario del predio para el desarrollo del proyecto que pretenda llevar a cabo.*

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento autorice la modificación al Plan Maestro "Mira Centro Sur", autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la Fracción uno con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS), y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, incrementando el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5, Lo anterior al tratarse del proyecto integral que considera actividades habitacionales, comerciales, de servicios, oficinas y hospedaje, y que cuenta con una autorización previa otorgada por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 15 de mayo de 2018 y toda vez que la modificación propuesta, considera una redistribución de espacios, a fin de contar con un área adicional, para el establecimiento de una tienda de autoservicio, por lo que con el desarrollo propuesto se permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios recreativos, de convivencia social, y usos comerciales y de servicios mezclados con la vivienda, con la consolidación y la utilización de espacios urbanos, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2018 – 2021, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de modificación al Plan Maestro "Mira Centro Sur", autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- *Presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento del cumplimiento de la obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir de la autorización del presente Acuerdo.*
- *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, así como generar las obras viales que esta le requiera para mejorar las condiciones de la vialidad de acceso al predio.*
- *Previo a obtener la autorización para el desarrollo del predio, el promotor debe garantizar la dotación de los servicios urbanos necesarios para el desarrollo de su proyecto, presentando las factibilidades de servicios (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, así como garantizar que la infraestructura instalada en la zona permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar.*
- *Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la delegación municipal correspondiente, con el desarrollo del proyecto conforme a los lineamientos previstos por el Código Urbano del estado de Querétaro para fraccionamientos.*
- *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 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 considerar las fallas naturales ubicadas al interior del predio.

- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, donde se determinen las obras y lineamientos que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio.
- De autorizar el H. Ayuntamiento la propuesta de esquema presentado, no autoriza el mismo, para lo cual debe presentar la información completa y detallada ante el departamento de fraccionamientos y condominios para su aprobación, para lo cual se debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo de su proyecto.
- Respecto a la reubicación del proyecto previamente autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, este podrá ser llevado a cabo en la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m² de la actual propuesta, considerando como Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) el máximo autorizado de .8 y el máximo Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que corresponde a 4.5, con respecto al número de edificaciones, la propuesta presentada para su autorización del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, consideraba 8 edificaciones de 15 niveles y/o 67.50 metros y 6 edificaciones de 26 niveles y/o 93.00 metros.
- 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, 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá 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, revoque la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

Respecto a la solicitud para que se reconozca el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el Código Urbano y se eliminen las condicionantes Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización conforme a la verificación, validación de información realizada a través de la Secretaría del 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 dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento”

18. Por todo lo anterior, 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/7168/2019, de fecha 18 de septiembre 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."

19. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 la Autorización de la modificación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, relativo al plan maestro denominado "Mira Centro Sur", ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 7070, fraccionamiento Centro Sur, que se identifica con clave catastral 140100136028002 y superficie de 73,765.287 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo el desarrollo integral, que considera actividades habitacional, comercial, de servicios, oficinas, hospital y hospedaje, previamente autorizado, a fin de que se realice el proyecto integral en dos fracciones, correspondiendo a la fracción 1 con superficie de 30,022.440 m², el destino para desarrollar una tienda de autoservicio considerando los parámetros normativos establecidos para el uso de suelo Comercial y Servicios (CS) y destinar la fracción 2 con superficie de 43,742.847 m², para llevar a cabo el proyecto autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018; así como incrementar el Coeficiente de Utilización (CUS) a 4.5."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2019, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al plan maestro denominado "Mira Centro Sur" con la finalidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 7070, Centro Sur; que se identifica con clave catastral 140100136028002, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con la opinión técnica referida en el considerando 17 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 17 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, antes 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.

QUINTO. Queda sin efecto lo consignado en el resolutivo Primero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, en lo que contravenga a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

SEXTO. Queda sin efecto lo consignado en el resolutivo Tercero del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el punto 3, apartado IV, Inciso 20 del orden del día, en lo que contravenga a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Toda vez que el promotor señala que con anterioridad se llevó a cabo la donación del 10% al que está obligado, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en conjunto con el promotor y en coordinación con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, presenten a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el articulado 156, 157, 158 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en caso de no dar cumplimiento a las mismas se instruye al promotor para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración y el Abogado General lleven a cabo los actos necesarios a efecto de que se formalice la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro correspondiente al 10% de superficie del proyecto a desarrollar, a su vez estos deberán de dar constancia a la Secretaría del Ayuntamiento con la documentación que acredite dicho cumplimiento, de conformidad con el considerando 14 del presente Acuerdo de Cabildo.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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, Dirección de Ingresos, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Administración, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona jurídica colectiva CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, únicamente en su calidad de fiduciaria del fideicomiso CIB/2875C, por medio de su representante legal, el C. José Luis Soberanes Torres.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CERTIFIC O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de Septiembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "MIRA CENTRO SUR DOS", el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

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

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. La Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de la alteración de ésta, de acuerdo a lo establecido.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Que en fecha 04 de Julio del 2019, se recibió el escrito presentado por el C. José Ramón del Río Rivero, en su carácter de apoderado legal de "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, personalidad que se acredita con el Instrumento Notarial 5,161, el cual hace constar el poder general para administrar bienes a su favor respecto de la superficie de 94,290.63 m² de la cual solicita: a) la autorización del plan maestro mira centro sur dos, mismo que tiene como finalidad la de hacer un desarrollo residencial, de oficinas, centro comercial, hotel, hospital y de servicios del predio; radicándose el expediente número **125/DAI/2019**.

6. Mediante escritura pública número 18,864, de fecha 23 de Diciembre de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación, instrumento en el que se hace constar el contrato de compraventa que celebran como parte vendedora la empresa "Promotora e inversora Adisa" Sociedad Anónima de Capital Variable y por otra la empresa "Grandes Superficies de México Sociedad Anónima de Capital Variable" como compradora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 44356/1, el día 9 de Enero de 1997.

7. Mediante escritura pública 11,993, de fecha 12 de Mayo de 1994, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número 190, del Distrito Federal Ahora Ciudad de México, instrumento que hace constar el contrato de sociedad mercantil que otorgan el "Grupo Gigante" Sociedad Anónima de Capital Variable representada por el señor don Jaime Alaverde Goya y "Carrefour Nederland" representada por el señor Alejandro Delgado Fernández, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio mercantil número 192 171, de fecha 25 de Agosto de 1994.

8. En fecha 3 de Septiembre de 2009, se autorizó la Licencia de Subdivisión de predios 2009-438, a través del oficio signado por el Ingeniero Arquitecto José Luis Hernández García, entonces coordinador operativo de planeación urbana, mismo que avala la subdivisión del predio de origen:

Clave Catastral	Área
140100136045001	94, 290.6300
140100136045002	3,200.0000
140100136045003	3,123.0000

9. De conformidad con la petición del interesado relativa al reconocimiento del cumplimiento de la obligación referente a la transmisión de áreas de donación establecidas en el artículo 156, párrafo cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se tendrán por reconocidas dichas superficies entregadas en donación una vez que, en coordinación con las áreas correspondientes informen a la Secretaría de Ayuntamiento que las mismas ya fueron entregadas a Municipio; de lo anterior se dependen los siguientes antecedentes:

9.1 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del predio conocido como Centro Cívico ubicado en el Desarrollo Urbano Centro Sur, con una superficie total de 30,000.00 m² propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 15 de enero del 2001, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en Escritura Pública Número 30,708, de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16, de ésta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00127570/0001, de fecha 20 de junio del 2002.

9.2 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, de las superficies de 104,499.176 m² correspondientes al parque lineal y áreas verdes, ubicadas en el polo del desarrollo urbano conocido como "Centro Sur", propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída

en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 30 de mayo del 2003, mismo que modifica al de fecha 15 de enero de 2001; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 37,686, de fecha 15 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría número 16, de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 00179906/0001, de fecha 5 de octubre del 2005.

9.3 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro del lote CS-13-5, sin nombre, desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 7,000 m², propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006, mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,023 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00207604/0002, de fecha 24 de junio del 2010.

9.4 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del predio F 3-A- 2 en el polo de desarrollo Centro Sur de esta ciudad, con superficie de 1,049.574 m², propiedad de la empresa Centro Sur, S.A de C.V. en concordancia con la obligación contraída en el Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 28 de febrero del 2006; mediante contrato de transmisión de propiedad, otorgada en escritura pública número 70,022 de fecha 03 de febrero de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría número 10, de esta demarcación de Santiago de Querétaro e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00355583/0002, de fecha 22 de octubre del 2010.

9.5 Se documenta donación en favor del Municipio de Querétaro, del lote conocido como polígono 5, denominado CS-13, en el desarrollo Centro Sur, con área de terreno de 5,328.36 m², mediante contrato de transmisión de propiedad otorgada en escritura pública número 73,447, de fecha 17 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la Notaría número 10 de esta demarcación de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00320615/0003, de fecha 02 de marzo del 2011.

- 10.** Mediante oficio SAY/DAI/1109/2019, de fecha 22 de Julio del 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Estudio Técnico a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.
- 11.** 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 092/19, relativa a la solicitud de autorización del Plan Maestro denominado "Mira Centro Sur Dos", el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...ANTECEDENTES

1. Mediante diversos escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los C. José Ramón del Río Rivero y el C. Marco Antonio Cortes González, Persona Autorizada de Grandes Superficies de México, S.A. de C.V., solicita la autorización del Plan Maestro, al que se denominara "Mira Centro Sur Dos", para llevar a cabo un desarrollo integral, que considera el desarrollo de un proyecto habitacional, comercial, de servicios, que incluye una zona Habitacional Residencial, Oficinas, Centro Comercial, Hotel, Hospital y Servicios en General, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al incremento de altura máxima permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa N° 502, Fraccionamiento Centro Sur, localizado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como finalidad contar con un Plan Maestro en el que se establezcan de manera específica los usos que se pretendan ubicar en el predio, señalando su localización, superficies, accesos y características generales.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, identificado como lote 33 (antes SC-B), de la reserva Centro Sur en la Ex Hacienda de Carretas, a favor de la empresa "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable mediante escritura pública 18,864 de fecha 23 de diciembre de 1995, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 16, de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real 44356/1 de fecha 9 de enero de 1997.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 33 (antes SC-B), de la reserva Centro Sur en la Ex Hacienda de Carretas, cuenta con una superficie de 100,613.63 m².

3. Posteriormente mediante escritura pública 11,875 de fecha 16 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Rubio Isusi, Titular de la Notaría Pública 64, de la ciudad de León Guanajuato, se hace constar el contrato de compra-venta entre "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable y la inmobiliaria denominada "Inmobiliaria Mapani", S.A. de C.V., documento que se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad

Y el Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

Conforme a lo señalado en las escrituras de propiedad referidas, la poligonal conformada por los predios en estudio, en conjunto conforman una superficie de 100,613.63 m², en la cual se hace referencia a la subdivisión del predio con licencia 2009-438 en la que se subdivide en tres fracciones, de la cual la fracción II segunda cuenta con una superficie de 3,200.00 m², misma que se consigna en el instrumento de compra-venta referido, superficie que debe ser restada de la superficie total de la poligonal de que se desprende.

4. Mediante escritura número 11,876 de fecha 16 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Manuel Rubio Isusi, Titular de la Notaría Pública número 64, del partido judicial de León Guanajuato, se hace constar el contrato de compra-venta entre "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Salvador Oñate Ascencio, Guanajuato, documento que se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

Conforme a lo señalado en las escrituras de propiedad referidas, la poligonal conformada por los predios en estudio, en conjunto conforman una superficie de 100,613.63 m², en la cual se hace referencia a la subdivisión del predio con licencia 2009-438 en la que se subdivide en tres fracciones, de la cual la fracción III tercera cuenta con una superficie de 3,123.00 m², misma que se consigna en el instrumento de compra-venta referido, superficie que debe ser restada de la superficie total de la poligonal de que se desprende, y para lo cual el Plan Maestro se desarrollará en una superficie de 94,290.63 M²; en el predio que se identifica con la clave catastral número 14 01 001 36 045 001.

5. Mediante escritura pública número 11,993 de fecha 12 de mayo de 1994, se hace constar el contrato de Sociedad Mercantil que otorga "Grupo Gigante", Sociedad Anónima de Capital Variable, y "Carrefour Nederland", a través del cual se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de "Grandes Superficies de México", escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Mercantil número 192171 de fecha 25 de agosto de 1994.

6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que la poligonal conformada por los predios en estudio, cuentan con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).
7. Adicionalmente se observa en la carta urbana del citado instrumento de planeación, que en la colindancia poniente del predio en sentido sur a norte se ubica un escurrimiento pluvial, y al sur del predio, se localiza un cuerpo de agua (bordo) situación que debe ser considerada en el proyecto a desarrollar, y para lo cual se deben llevar a cabo los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, mismos que deben ser avalados por la Comisión Estatal de Aguas y/o Comisión Nacional del Agua, en el que se señalen las medidas de mitigación que se deben llevar a cabo por parte de los propietarios del terreno, información que debe ser presentada para la obtención de las autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su proyecto.

Adicionalmente se tiene que en la colindancia poniente, de igual manera en sentido sur a norte se ubica una fractura geológica, para lo cual se deben realizar los estudios correspondientes, y se deben llevar a cabo las acciones de mitigación necesarias para el desarrollo del proyecto que se deba llevar a cabo en el sitio.

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, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar 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, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.
9. De acuerdo a la información presentada por el Promotor, el proyecto tiene como premisa el inducir el ordenamiento de suelo en la poligonal de los predios, en los cuales considerando su ubicación estratégica, se pretende llevar a cabo un proyecto integral bajo la figura de Plan Maestro al que se le denominara "Mira Centro Sur Dos", que contempla la generación de espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, que considera un desarrollo habitacional residencial, de oficinas, hotel, hospital, asilo de ancianos, comercio y servicios en 18 edificaciones, con edificaciones verticales con lo que se pretende dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura con que se cuenta en la zona, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana existente al convenir el Plan Maestro en un sitio que le permita convertirse en un punto de vista y de integración de la comunidad, al concentrar diversidad de actividades a fin de realizar un proyecto con identidad de sitio para el fomento de la economía, convivencia y turismo de la entidad y de la zona, reactivando la economía de la ciudad, siendo una propuesta que permite que la gente que resida en el sitio no tenga la necesidad de desplazarse hacia otros puntos de la ciudad, lo que permite disminuir la contaminación generada por el uso de vehículos automotores y a su vez disminuye el uso del automóvil hacia otros puntos de la ciudad, evitando desplazamientos fuera de la zona de influencia.
10. Se hace notar que si bien el Plan Maestro contempla el desarrollo de diversas actividades, con el objeto de eficientar el uso de suelo, se considera un proyecto integral, en el que se dará un control de espacios con la dotación de instalaciones y obras complementarias a fin de propiciar un funcionamiento adecuado y de distribución del proyecto, obteniendo espacios abiertos y de áreas verdes al interior, manteniendo una tipología de vivienda de tipo residencial, con la interrelación de dichas actividades. Derivado de la propuesta presentada el promotor refiere que se pretenden llevar a cabo 18 edificaciones bajo las siguientes características:

- 4 edificaciones a desarrollarse en 6 niveles y/o 27 metros de altura
 - 7 edificaciones a desarrollarse en 18 niveles y/o 63.50 metros de altura
 - 3 edificaciones a desarrollarse en 24 niveles y/o 84.00 metros de altura
 - 4 edificaciones a desarrollarse en 26 niveles y/o 94.50 metros de altura
11. Es de destacar que actualmente el predio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), uso de suelo que permite una densidad de población de 600 hab./ha. (H6), destacando que con la densidad de población referida y la superficie del predio de 94,290.63 M², se pueden llevar a cabo actualmente 1,131 viviendas, sin embargo conforme a la información presentada por el desarrollador se tiene que requiere de una densidad de población de 815 hab./ha., con lo que estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de hasta 1,537 viviendas.
12. Adicionalmente el promotor solicita se modifiquen los parámetros normativos aplicables al uso de suelo asignado al predio, con la finalidad de que queden conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.80	+0.20
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.6	5.00	+1.40

13. De revisión a la Estructura vial en la zona se observa lo siguiente:

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera al Boulevard Bernardo Quintana, adecuada para soportar flujos vehiculares de alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades colindantes denominadas Av. Arq. Federico Mariscal y Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, a las que el promotor deberá complementar con banquetas e infraestructura necesaria para su proyecto, debiendo presentar para su proyecto el dictamen vial correspondiente que emita la Secretaría de Movilidad.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte de regular calidad.

Capacidad de la infraestructura: La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado y pavimentos, se encuentran en buenas condiciones de servicios.

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas de alta intensidad, con zonas habitacionales que se complementan de espacios comerciales y de servicios de alojamiento, dada la movilidad urbana, por lo que los predios en estudio están localizados en una zona adecuada para soportar y atender parte de esta demanda.

De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio actualmente con construcción, en el que se ubica una tienda departamental, con locales comerciales y salas de cine, con área de estacionamiento, predio localizado entre las vialidades denominadas Boulevard Bernardo Quintana, Avenida Paseo del Marqués de

la Villa del Villar de Águila, y Fray Diego de Landa vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, Adicionalmente se observa que si bien en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, y servicio de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en la zona, se garantiza por parte del propietario del predio, la dotación de la infraestructura correspondiente.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento autorice de así considerarlo un Plan Maestro de Desarrollo Urbano al que se pretende denominar "Mira Centro Sur 2", que considera actividades habitacionales, comercial, de servicios, oficinas y hospedaje, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a los Coeficientes de Utilización de Suelo de 5.0, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .80, altura máxima permitida para 4 edificaciones a desarrollarse en 6 niveles y/o 27 metros de altura, 7 edificaciones a desarrollarse en 18 niveles y/o 63.50 metros de altura, 3 edificaciones a desarrollarse en 24 niveles y/o 84.00 metros de altura, 4 edificaciones a desarrollarse en 26 niveles y/o 94.50 metros de altura, así como el incremento de densidad de población a 815 hab./ha., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur N° 502, fraccionamiento Centro Sur, que cuenta con una superficie de 94,290.63 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 36 045 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación del Plan Maestro "Mira Centro Sur 2" y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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.
- 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 un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios 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.
- 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.
- Debe obtener el dictamen de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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 la densidad de población original y los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- 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.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que se presentan ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento

12. Por todo lo anterior, 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/7168/2019, de fecha de 18 septiembre 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.”

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización de el Plan Maestro denominado “MIRA CENTRO SUR DOS”, el incremento de densidad así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, 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 24 de Septiembre de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el Plan Maestro denominado “MIRA CENTRO SUR DOS”, el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa Sur Número 502, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 11, del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes; quienes deberán 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, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización las cuales fueron señaladas en la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo; en caso de no realizarse el pago en el tiempo establecido, el mismo deberá ser actualizado de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

SEXTO: Toda vez que el promotor señala que con anterioridad se llevó a cabo la donación del 10% al que está obligado, se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que en conjunto con el promotor y en coordinación con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, presenten a la Secretaría del Ayuntamiento la documentación que acredite el cumplimiento de la transmisión de áreas de donación establecidas en el articulado 56, 157, 158 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y en caso de no dar cumplimiento a las mismas se instruye al promotor para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración y el Abogado General lleven a cabo los actos necesarios a efecto de que se formalice la transmisión de propiedad a favor del Municipio de Querétaro correspondiente al 10% de superficie del proyecto a desarrollar, a su vez estos deberán de dar constancia a la Secretaría del Ayuntamiento con la documentación que acredite dicho cumplimiento, de conformidad con el considerando 9 del presente Acuerdo de Cabildo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la persona moral denominada "Grandes Superficies de México, S.A de C.V. a través de su Representante Legal y/o persona autorizada para tal efecto.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----

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

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

Secretaría de Desarrollo Sostenible
 Dirección de Desarrollo Urbano
 Departamento de Fraccionamientos y Condominios
 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1050/2019
 Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
 las Obras de Urbanización del Condominio "Casa de Yñigo"
 Querétaro, Querétaro, 12 de agosto de 2019

Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa
 Representante Legal
 Lander del Bajío, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Yñigo**", ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

- Mediante expediente **APC20160027 de fecha 13 de abril de 2016**, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Yñigo**", ubicado en Boulevard Peña Flor sin número, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".
- Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de **Expediente C-043/16 de fecha 25 de agosto de 2016** se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Yñigo**", ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".
- Mediante **Expediente C-066/16** se otorga a "Lander del Bajío", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, **de fecha 16 de noviembre de 2016**, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Casa de Yñigo**", ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**99 VIVIENDAS**".
- Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$56,272.00 (Cincuenta y seis mil doscientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2958337 de fecha 31 de agosto de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
- Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del "Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002,	00259343/0002,	00259344/0002,	00259349/0002,	00259350/0002,	00259351/0002,
00259354/0002,	00259371/0002,	00259368/0002,	00259366/0002,	00259370/0002,	00259367/0002,
00259379/0002,	00259381/0002,	00259383/0002,	00259384/0002,	00259389/0002,	00258391/0002,
00259392/0002,	00259395/0002,	00259397/0002,	00259399/0002,	00259401/0002,	00259408/0002,
00259412/0002,	00259424/0002,	00259426/0002,	00259429/0002,	00259432/0002,	00259434/0002,
00259436/0002,	00259437/0002,	00259439/0002,	00259440/0002,	00259464/0002,	00259378/0002,

00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002,
00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002,
00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002,
00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002,
00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002,
00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002,
00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002,
00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite **Actas de Entrega - Recepción, de fecha 22 de junio de 2019, con número de aprobación 063406**, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Casa de Yñigo”, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 47,537 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014284/0001 de fecha 7 de diciembre de 2017, se protocoliza la Constitución de “Condominos de Casa de Yñigo”, A.C., del Condominio “Casa de Yñigo”, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite **Actas de Entrega - Recepción, de fecha 7 de marzo de 2017**, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “**Casa de Yñigo**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con **Expediente QR-026-05-D6 para un total de 99 viviendas**.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio **DDU/COU/FC/3698/2019, de fecha 10 de julio 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 para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Yñigo**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 1 de agosto de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Casa de Yñigo**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominos de Casa de Yñigo, A.C.**, el C., Cirilo Vargas Jaime, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 47,537 de fecha 23 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales: 00014284/0001 entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 7 de diciembre de 2017; y por parte de la empresa Lander del Bajío, S.A. de C.V., el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Casa de Yñigo**” la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$375,147.92 (Trescientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y siete pesos 92/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Casa de Yñigo**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

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 Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Lander del Bajío, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Casa de Yñigo**”, ubicado en Avenida Punta Norte número 127, Lote 5 de la Manzana 2, Etapa 2, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**99 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 45 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condóminos de Casa de Yñigo, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de 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 debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección en un plazo no mayor a 10 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Dy F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233 234, 235, 236, 247, 250, 251 y 253 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“**Querétaro lo hacemos todos**”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro
Rúbrica

C.C.P Mtro. Genaro Montes Díaz.- Secretario de Desarrollo Sostenible
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Archivo
Minutario
EMU/JLL/PVH/marb

S.P. 3856/2019

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 FRACCIÓN 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 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 acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo 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 Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 09 de octubre de 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:

“... 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).

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 24 de agosto de 2018, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Sara Juliana Galván García, Apoderada Legal de “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Montenegro”**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 66,090, de fecha 06 de febrero de 1991, ante la fe del Lic. Ignacio Soto Borja, Titular de la Notaría Pública Número 129, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio, bajo el folio mercantil número 146103, de fecha 10 julio de 1991, se hace constar la comparecencia del Señor Elías Reyes Castellanos, por si y en representación de los Señores Dionisio Julián Sánchez Carbajal, Jorge Arturo Sánchez Carbajal, Martha Adriana Sánchez Carbajal y Dionisio Sánchez González, se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denomina “Inmobiliaria Estoril”, que siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o bien sus abreviaturas S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública número 44,863, de fecha 21 de agosto de 2000 ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 04 de esta demarcación judicial, instrumento inscrito en el Registro Público del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 6705/1, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Grupo GL Construcciones y Promociones S.A. de C.V.,” así como las facultades del Consejo de Administración o del Administrador en su caso a favor del Señor Gerardo Gabriel González Fernández, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, poder para suscribir títulos de crédito y contratar obligaciones a cargo de la sociedad, substituir en parte este poder y otorgar poderes generales y especiales.
3. Mediante Escritura Pública número 14,276, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00258666/0003 y 000258665/0002, de fecha 12 de febrero de 2009, se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de dos predios que formaban parte de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro con superficies de 89,907.00 m² y 28,778.00 m².
4. Mediante Escritura Pública número 14,277, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00167221/0003, de fecha 1 de septiembre de 2008, en la que se hace constar la adquisición que realiza la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable, de un predio conocido como “El Mirador”, del Lote B de la Ex Hacienda de Montenegro con superficie de 80,500.00 m².
5. Mediante Escritura Pública número 14,278, de fecha 03 de julio de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00315167/0002 y 000315171/0002, de fecha 04 de marzo de 2009, en la que se hace constar la protocolización del contrato de compra venta que celebran: la empresa “Grupo GL Construcciones y Promociones”, Sociedad Anónima de Capital Variable y el C. Gerardo Gabriel González Fernández en representación del Señor Antonio Juárez Bolaños, respecto de dos predios que formaban parte del Predio Rústico en la Ex Hacienda de Montenegro con superficies de 33,000.00 m² y 18,320.00 m².

6. Mediante Escritura Pública número 15,664, de fecha 11 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00258665/0003, de fecha 17 de abril de 2009, se protocoliza el Deslinde Catastral DMC2008253 de fecha 11 de junio de 2008, mediante la cual se determina que la Fracción del Predio Rústico tomado de la Fracción Quinta del Lote B, de la Antigua Hacienda de Montenegro, queda con una superficie de 38,945.469 m².
7. Mediante Escritura Pública número 15,668, de fecha 12 de marzo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio inmobiliario número 206559/4 de fecha 10 de agosto de 2009, documento en el que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Satisfaxion Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, como vendedora, y por otra parte la Empresa denominada "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable como compradora, respecto de una unidad topográfica que integran 3 Fracciones de terreno, que formaron parte del Lote B de la Fracción Quinta de la Ex Hacienda Montenegro, con una superficie total de 304,727.103 m².
8. Mediante Escritura Pública número 148,326, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00332706/0011, 00332707/0016 y 00332708/0013, de fecha 26 de septiembre de 2016, se hace constar el contrato de Compraventa que celebran por una parte "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila y de otra "Compradora de Proyectos.", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la Parte Vendedora, Representada por "Inmobiliaria Estoril", S.A., de las siguientes superficies:
 - Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
 - Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
 - Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².
9. Mediante Escritura Pública número 148,327, de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00332704/0009, 00332705/0009, 00332706/0012, 00332707/00017, 00332708/0014 y 00332709/0009, de fecha 27 de septiembre de 2016, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, que celebran por una parte como Fideicomitente "A" y Fideicomisario "A", "Inmobiliaria Estoril", S.A. de C.V., representada por los Lic. Juan Carlos Díaz Arelle y Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, de otra parte el Fideicomitente "B", "Grupo GL Construcciones y Promociones", S.A. de C.V., Representada por el Señor Gabriel González Fernández y de una última parte Fiduciaria "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria representada por sus Delegados Fiduciarios, Itzel Crisóstomo Guzmán y Norma Serrano Ruiz, conformando por:
 - Etapa 4 con una superficie de 104,783.52 m².
 - Etapa 5 con una superficie de 59,043.99 m².
 - Etapa 6 con una superficie de 60,097.17 m².
 - Etapa 7 con una superficie de 60,340.77 m².
 - Etapa 8 con una superficie de 46,633.03 m².
 - Etapa 9 con una superficie de 42,888.28 m².
10. Mediante Escritura Pública 148,822, de fecha 06 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Ariel Ortiz Macías, Titular de la Notaría 103, del Distrito Federal, se hace constar el Poder General Limitado que otorga "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, en lo sucesivo la poderdante, representado por sus Delegados fiduciarios los señores Itzel Crisóstomo Guzmán y Juan Pablo Baigts Lastiri, por instrucción del comité técnico de dicho Fideicomiso, favor de los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera, Sara Juliana Galván García, Cira Fabela Hernández, Juan Carlos Díaz Arelle, Jorge Mariano Espinosa de los Reyes Dávila, Guillermo Guzmán Cuevas y Víctor Manuel López de Anda en lo sucesivo los apoderados, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.
11. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante oficio número C.SCT. 721.411.480/08, de fecha 12 de noviembre del 2008, otorga permiso para acceso dentro del derecho de vía a la altura del Kilómetro 22+908 Cpo. "A" de la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, tramo Querétaro - Límite de Estados Querétaro/San Luis Potosí, al desarrollo habitacional que se desarrolla en la Ex Hacienda de Montenegro, presentando firma de documento que implica la aceptación de los términos y condiciones de dicha autorización, por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la empresa "Satisfaxion Latinoamerica", Sociedad Anónima de Capital Variable.
12. Mediante oficio número 0709/2008, de fecha 29 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad otorga la factibilidad para el suministro de energía eléctrica a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Carretera Federal 57 Km. 22.5, en el Municipio de Querétaro.

13. Presenta copia del Dictamen de Impacto Vial emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/2382/2008, de fecha 12 de noviembre de 2008, para el Fraccionamiento al que denomina como "Montenegro", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, mismo que se encuentra condicionado a dar cumplimiento a las acciones de mitigación que en el mismo se indican.
14. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0974/2008, de fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa "Satisfacción Latinoamérica", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un Desarrollo Habitacional denominado "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro-San Luis Potosí, Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5ª, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 250 viviendas, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
15. Mediante Licencia de Fusión de predios número 2009-241, de fecha 15 de mayo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza la Fusión de seis Lotes de la Ex Hacienda Montenegro, con superficie de las Fracciones de 304,727.103 m²; 33,000.00 m²; 18,320.00 m²; 38,945.00 m²; 80,500.00 m² y 89,907.00 m², quedando una superficie total de 565,399.10 m².
16. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-3622, de fecha 04 de junio de 2009, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el uso de suelo con densidad de 400 hab/Ha, para un Desarrollo Habitacional, que se encuentra en la Ex- Hacienda Montenegro, en un predio ubicado en la Carretera a San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 565,399.10 m².
17. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/1851/2009, de fecha 03 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Montenegro", para desarrollar en 9 Etapas, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
18. El Desarrollador presenta copia del proyecto de electrificación, del Fraccionamiento "Montenegro", autorizado con fecha del 10 de junio de 2009, por la Comisión Federal de Electricidad, bajo el expediente 1347/2009.
19. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0395/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental a favor de la empresa "Grupo GL Construcciones y Promociones", Sociedad Anónima de Capital Variable, Fraccionamiento denominado "Montenegro", con una superficie de 25.9932 Ha, ubicado en un predio identificado como Polígonos 1, 2, 3, 4 y 5 de diversas Fracciones de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, para 500 viviendas, ampliando el número de viviendas autorizadas a 750 viviendas, donde las 1,407, viviendas restantes del Fraccionamiento "Montenegro", serán autorizadas una vez que cuente con la factibilidad de agua potable correspondiente, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
20. Mediante Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, expediente identificado con folio EXP. -20/09 de fecha 30 de junio de 2009, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 16 de octubre del 2009, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del EXP.-20/09, de fecha 30 de junio de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
 - Acuerdo Segundo: recibo único de pago H153436, de fecha 02 julio de 2009 referente al pago por los Impuestos por supervisión de la Etapa 1, recibo único de pago H153438, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por la Superficie Vendible Habitación de la Etapa 1 y recibo único de pago H153437, de fecha 02 julio de 2009, referente al pago por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2009, Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" Tomo CXLII de fecha 09 de octubre de 2009, número 77 y Tomo CXLII, de fecha 16 de octubre de 2009 número 79.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública número 17,552, de fecha 25 de enero de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 0332702/0003, 00332703/0003, 00332701/0006, 00332704/0003, 00332705/0003, 00332706/0003, 00332707/0003, 00332708/0003, 00332709/0003 y 00332701/0007, de fecha 05 de marzo de 2010, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

22. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente número, EXP. 03/10, de fecha 22 de marzo de 2010, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", de fecha 25 de junio de 2010, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
23. En cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 22 de marzo de 2010, en que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Montenegro", el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Segundo: Comprobante de pago número H06114440, de fecha 15 de abril de 2010, por el concepto de los Derechos de Supervisan de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago H0611447, de fecha 15 de abril de 2010, por los impuestos de superficie vendible comercial de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
 - Escritura Pública: número 17,552, de fecha 25 de enero de 2010, en la que se transmite a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109, del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto a la transmisión del área de donación por la autorización del Fraccionamiento "Montenegro", por una superficie de 16,528.38 m², para equipamiento urbano, una superficie de 53,837.51 m², para áreas verdes, así como de una superficie de 69,467.38 m², por concepto de vialidades del Fraccionamiento, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 340077/2, 340092/2, 340076/2, 340082/1, 340081/1, 340083/1, 340084/1, 340085/1, 340086/1, 340087/1, 340088/1, 340089/1, 340093/1, 340094/1, 340095/1, 340096/1, 340097/1, 332702/3, 332703/3, 332701/6, 332704/3, 332705/3, 332706/3, 332707/3, 332708/3 y 332709/3, de fecha 5 de marzo de 2010.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 01 de junio de 2017, Año I, número 17 y en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIII, de fecha 02 de julio de 2010 y Número 37 y Tomo CXLIII, de fecha 25 de junio de 2010, Número 36.
24. Mediante oficio con folio número VE/1260/2009, de fecha 04 de septiembre de 2009, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable para 500 viviendas (adicionales a las anteriormente autorizadas), para un total de 1,000 (mil) viviendas, en la Fracción del Predio Rustico tomado de la Fracción Quinta del Lote B de la Antigua Hacienda de Montenegro, predio conocido como "El Mirador", Fracción del Lote B, de la Ex Hacienda Montenegro, Predio Rústico ubicado en la Ex Hacienda Montenegro y Fracción de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro.
25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
26. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo de Cabildo, de fecha 22 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro, Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta, Gaceta Municipal, de fecha 20 de octubre de 2009, Año I, Número 1 y Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLII, de fecha 27 de noviembre de 2009, Número 88 y Tomo CXLII, de fecha 04 de diciembre de 2009 Número 89.
27. Mediante oficio número 09-153, Expediente SR-006-08-D, de fecha 20 de julio de 2009, la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emite el Vo.Bo. del Proyecto General de Agua Potable y Drenaje Sanitario, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
28. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/539/2010, de fecha 15 de junio de 2010, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, correspondiente al Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, mismo que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público; dando así cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo citado en el Considerando anterior.
29. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Tercero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo al Acuerdo de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Montenegro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal, de fecha 07 de septiembre de 201, Año I, Número 23 y Publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" Tomo CXXLIII de fecha 17 de septiembre de 2010, Número 52 y Tomo CXLIII, de fecha 24 de septiembre de 2010, Número 53.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública número 19,038, de fecha 12 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00369350/0001.
31. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4412/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución en 4,492.16 m² de la superficie vendible habitacional, así como el incremento en 2,502.74 m² de la superficie vial, en 1,059.73 m², de la superficie de equipamiento C.E.A., y en 929.69 m² de la superficie de área verde.
32. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 27 de enero de 2011, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación, derivada de dicha Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
33. El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo, Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de fecha 27 de enero de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación derivada de dicha Relotificación, del Fraccionamiento "Montenegro", en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:
- Acuerdo Segundo y Transitorio Primero: Escritura Pública número 21, 580, de fecha 25 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00332703/0012, 00332703/0011, 00340080/0002, 00332703/0008, 00332703/0009, 00332703/0010, 00410419/0001, 00410420/0001, 00410421/0001, 00410422/0001 y 00410423/0001, de fecha 18 de enero de 2012, se hace constar la Donación a Título Gratuito, a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 929.69 m², por concepto de áreas verdes, distribuidas en diversos puntos de la Etapa 3 del Fraccionamiento y una superficie de 2,502.74 m², por concepto de vialidades y la Protocolización del Acuerdo antes citado.
 - Acuerdo Tercero: Comprobante número I0126209, de fecha 04 de marzo de 2011, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento, comprobante número I0126208, de fecha 04 de marzo de 2011, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitación de la Etapa 3 del Fraccionamiento, comprobante de pago I0126210, 04 de marzo de 2011, por los Derechos de Nomenclatura de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
 - Transitorio Tercero: Gaceta del Municipio de Querétaro, de fecha 04 de octubre de 2011, Año II, Número 50, publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIV, de fecha 11 de noviembre de 2011, Número 59 y Tomo CXLIV, de fecha 18 de noviembre de 2011.
34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al cambio de límite entre las Etapas 1 y 7 del Desarrollo, generando que el Lote 12, esté contenido en la Etapa 1 del desarrollo.
35. Mediante Escritura Pública número 22,445 de fecha 26 de marzo de 2012, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular Número 32, de estas demarcaron notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00332701/0154, de fecha 25 de abril de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio número DDU/CPU/FC/395/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
36. Mediante oficio folio 09-153-05, expediente SR-006-08-D, de fecha 29 de mayo de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite el proyecto registrado del Colector Sanitario Montenegro, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
37. La Secretaria de Comunicaciones y Transportes, por conducto del centro S.C.T.-Querétaro, mediante proyecto, de fecha 11 de noviembre de 2015, autoriza la instalación marginal para colector sanitario en las siguientes ubicaciones:
- Proyecto QUE-IM-119, en la Carretera Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Subtramo Gaza de incorporación al Libramiento Sur-Poniente.

- Proyecto QUE-IM-120, Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Tramo Querétaro-Lim. Edos, Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700 Cpo. Izq. Y 22+700 al 22+942 Cpo. Der., en el Estado de Querétaro.
 - Proyecto QUE-CR-180, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, en la Carretera San-Luis Potosí, tramo Querétaro-Lim, Edos Qro. /Gto., del Kilómetro 21+569 al 22+700.
 - Proyecto QUE-CR-181, cruzamiento con perforación direccional para colector sanitario, entre Libramiento Sur-Poniente, tramo Entr. Huimilpan-Entr. Santa Rosa Jáuregui, Km45+466, en el Estado de Querétaro.
38. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/293/2016, de fecha 25 de enero de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación, de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas de las Etapas referidas de acuerdo con la densidad de población autorizada.
39. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/0309/2017, de fecha 23 de marzo de 2017, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación únicamente en lo relacionado con el número de viviendas que integran, su distribución, sin modificar la superficie, ni el incremento de la densidad autorizada, ni modificando la traza urbana.
40. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio número SEDESU/SSMA/0318/2013, de fecha 24 de julio de 2016, autoriza el impacto ambiental para 750 viviendas, más las 250-viviendas previamente autorizadas quedando a la fecha un total de 1000 viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", con una superficie de 304,727.00 m², ubicado en Carretera a Querétaro - San Luis Potosí Km. 23+000, Fracción del Lote B, de la Fracción 5^a, de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, **para 250 viviendas** debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
41. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
42. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la actual Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, emitió la Autorización de la Relotificación de las Etapas 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 05 de julio de 2014, Año I, Número 19.
 - Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 09 de septiembre de 2016, Número 49 y Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, Número 51.
 - Publicaciones del Periódico AM de Querétaro, de fecha 17 de junio y 23 de junio de 2016.
 - Publicaciones del Periódico El Universal de Querétaro, de fecha 18 de junio y 24 de junio de 2016.
43. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/1745/2016, de fecha 07 de septiembre de 2016, autoriza la prórroga para los Servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la Etapa 3, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
44. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/058/2017, de fecha 27 de marzo de 2017, emite la ratificación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,044, viviendas para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
45. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaria de Desarrollo Sostenible, emite mediante expediente número EXP. 014/16, de fecha 17 de mayo de 2016, la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando las Superficies generales del Fraccionamiento, así como las de la Etapa 4.
46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/0465/2017 de fecha 04 de mayo de 2017, emite el Resello de Planos, del Acuerdo identificado en el expediente EXP-014/16, de la Relotificación del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, toda vez que no se modifica las superficies, por lo que el presente sustituye al autorizado previamente.
47. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de junio de 2017, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado

"Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

48. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de julio de 2017, relativo al Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria, en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00, de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta cumplimiento al Transitorio Primero: Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de julio de 2017, Año II, Número 45, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 21 de julio de 2017, Número 48 y Tomo CL, de fecha 28 de julio de 2017, Número 50, publicaciones del Periódico AM de Querétaro, de fecha 28 de junio de 2017 y 08 de julio de 2017, publicaciones del Periódico El Universal de Querétaro, de fecha 06 de julio de 2017 y 12 de julio de 2017.
49. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
50. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio número DP-527/17, de fecha 10 de julio de 2017, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
51. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio de fecha 22 de julio de 2017, emite la aprobación del proyecto de red de distribución de energía eléctrica de media tensión para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
52. Mediante Expediente número EXP- 08/18, de fecha 20 de abril de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, Autorizo el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
53. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo al Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
 - Acuerdo Segundo: Recibo oficial número R-3060973, de fecha 17 de mayo de 2018, por el pago de la Autorización del Acuerdo número EXP.- 08/18 de fecha 20 de abril de 2018, relativo a los Derechos de Causahabencia de la Etapa 4 del fraccionamiento.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de junio de 2018, Año III, número 70, Tomo I, Publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI de fecha 06 de julio de 2018, número 57, Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59, publicaciones del periódico AM, de fecha 14 de junio de 2018 y publicación del periódico El Universal Querétaro, de fecha 06 de junio de 2018.
54. La Secretaría de Movilidad mediante oficio número SEMOV/2018/1166, de fecha 26 de junio de 2018, emite observaciones a las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
55. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/1178/2018, de fecha 06 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución de superficie vendible habitacional la cual se destina a equipamiento, para la Comisión Estatal de Aguas, con el número de viviendas que integran su distribución, sin modificar la traza urbana, la superficie de la Etapa, ni el incremento de la Densidad Autorizada, quedando el cuadro de superficies generales del Fraccionamiento, así como las de la Etapa 4, como se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO EXP.- 014/16				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	384,546.34	68.01%	54	4320
Área Comercial y de Servicios	8,760.46	1.55%	7	
Vialidades	71,970.12	12.73%		
Equipamiento CEA	6,354.99	1.12%		
Equipamiento CNA	2,529.97	0.45%		
Restricciones SCT	2,152.40	0.38%		
Área Verde Donación	54,767.20	9.69%		
Equipamiento Urbano	16,528.38	2.92%		
Reserva del Propietario	17,789.24	3.15%		
TOTAL	565,399.10	100%	61	4320

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO MONTENEGRO PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	381,742.92	67.52%	50	4320
Área Comercial y de Servicios	8,760.46	1.55%	7	
Vialidades	71,970.12	12.73%		
Equipamiento CEA	9,158.41	1.62%	5	
Equipamiento CNA	2,529.97	0.45%		
Restricciones SCT	2,152.40	0.38%		
Área Verde Donación	54,767.20	9.69%		
Equipamiento Urbano	16,528.38	2.92%		
Reserva del Propietario	17,789.24	3.15%		
TOTAL	565,399.10	100%	62	4320

CUADRO SE SUPERFICIES GENERALES ETAPA 4, EXP 014/16				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	42,144.31	40.23%	10	632
Área Comercial y de Servicios	2,170.17	2.07%	2	
Vialidades	19,840.12	18.93%		
Equipamiento CEA	0.00	0.00%		
Equipamiento CNA	0.00	0.00%		
Restricciones SCT	0.00	0.00%		
Área Verde Donación	40,628.92	38.77%		
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%		
Reserva del Propietario	0.00	0.00%		
TOTAL	104,783.52	100%	12	632

PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	42,144.31	40.23%	6	632
Área Comercial y de Servicios	2,170.17	2.07%	2	
Vialidades	19,840.12	18.93%		
Equipamiento CEA	0.00	0.00%		
Equipamiento CNA	0.00	0.00%		
Restricciones SCT	0.00	0.00%		
Área Verde Donación	40,628.92	38.77%		
Equipamiento Urbano	0.00	0.00%		
Reserva del Propietario	0.00	0%		
TOTAL	104,783.52	100%	8	632

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, relativo a la autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
57. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física, se verificó y constató que en Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, cuenta con una avance estimado de 40%, en las Obras de Urbanización de dicha Etapa.

Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, en su Artículo 26, Fracción XX: señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 4 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente, de acuerdo a la siguiente tabla:

Multas para desarrollos habitacionales (Régimen de Propiedad en Condominio y Fraccionamientos)	Factor
Urbanos	
a) Residencial	0.18
b) Medio	0.12
c) Popular	0.06
Campestre	
a) Campestre	0.18
Industrial	
a) Industrial	0.25
Comercial	
a) Comercial y otros no especificados	0.25
b) Mixto	0.25

FACTOR: 0.06

PRESUPUESTO: \$18, 944,480.14

40 (% DE AVANCE) X 4 = 1.6

1.6 X 006 (FACTOR) = 0.096

0.096 X \$ 18, 944,480.14= \$1, 818,670.09

Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 4, **\$1, 818,670.09** (Un millón ochocientos dieciocho mil seiscientos setenta pesos, 09/100 M.N.).

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas, del Municipio de Querétaro el concepto de Derechos de Supervisión de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO "MONTENEGRO".

\$ 18,944,480.14	x 1.875%	\$ 355,209.00
TOTAL.		\$ 355,209.00

(Trescientos cincuenta y cinco mil doscientos nueve pesos 00/100 M.N.)

59. 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 las Obras de Urbanización de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", la cantidad de \$3,689.67 (Tres mil seiscientos ochenta y nueve pesos 67/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/427/2019, de fecha 21 de enero de 2019, se informa que el día 18 de enero 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:

Acuerdo por el que se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular y es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a** la persona moral denominada "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración, con Actividad Empresarial número CIB/2318, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui 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. 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 de los Derechos correspondientes, a la Autorización de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, correspondientes a:
 - Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.

Los 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.

3. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo, Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegatorio, identificado con expediente número EXP.-42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, relativo a la autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad:

ACUERDO

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00, de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- El proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km 23+00.00 de (SEPARAR) la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- Avance de las Acciones de Mitigación Vial vigentes, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del Acuerdo identificado, con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de julio de 2017, relativo a la Autorización del Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 8.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador. El Desarrollador deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al 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.

4. El Desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio, de conformidad al Artículo 164, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. 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.

6. Conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
7. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.
9. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
11. 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 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 sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (*Unidad 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.
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.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018,. MEDIANTE EL CUAL EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE LAS SIGUIENTES FACULTADES 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 LV, 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 "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso de Administración, con Actividad Empresarial número CIB/2318, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro"**, ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui 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. 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 de los Derechos correspondientes, a la Autorización de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.

Los 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.

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegatorio, identificado con expediente número EXP.- 42/18, de fecha 11 de noviembre del 2018, relativo a la autorización de Relotificación de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad:

ACUERDO

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo a 30 días naturales a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-32/17, de fecha 16 de octubre de 2017, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "Montenegro", ubicado en el Km. 23+00.00, de la Carretera Federal 57, Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- El proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- Avance de las Acciones de Mitigación Vial vigentes, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento "Montenegro", ubicado en el Km 23+00.00 de la Carretera Federal 57, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

- *Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro del Acuerdo identificado, con el expediente número EXP.-15/17, de fecha 01 de julio de 2017, relativo a la Autorización del Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia de la Etapa 8.*

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al 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.*

CUARTO. El Desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio, de conformidad al Artículo 164, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

SÉPTIMO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

NOVENO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, lo que se deberá indicar en las escrituras individuales, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; asimismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se 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.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al 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.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Lic. Sara Juliana Galván García, Apoderada Legal de "CIBANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciaria en el Fideicomiso de Administración con Actividad Empresarial número CIB/2318.

**Querétaro, Querétaro, a 07 de febrero 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 GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
SECCION: ACUERDOS DE CABILDO
RAMO: CERTIFICACIONES
N°. DE OFICIO: SGA/2215/2019

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,**

CERTIFICO

Que mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 (veinticuatro) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve),** el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso f)** del orden del día emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS** 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 Y AUTORIZA LO SIGUIENTE:** La modificación del Programa de Obra Anual 2019 dentro del Fondo de Infraestructura Municipal y Demarcaciones del Distrito Federal originalmente aprobados con un monto de \$21,373,184.00 (VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N) incluyendo impuestos, pero derivado del uso en el ejercicio fiscal actual, se tiene que:

- La cuenta bancaria ha generado intereses monetarios por \$1,382.55 (MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 55/100 M.N.).
- Conforme a la tabla anexa: Se tienen remanentes del recurso aprobado y lo realmente ejecutado o contratado, hasta este momento, por un monto de \$464,578.01 (CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 01/100 M.N.), y
- La cancelación de las obras, ya que procedente de las gestiones municipales dichas obras son atendidas por otros entes públicos:
 - La obra de un aula en la Primaria Ricardo Flores Magón en El Cerrito Tequisquiapan, Qro., por \$360,000 PESOS (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). toda vez que este proyecto ya fue construido y pagado por el INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
 - Construcción de comedor exterior primera etapa en COBAQ extensión 12 San Nicolás, Tequisquiapan, Qro., por \$350,000.00 PESOS (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). toda vez que este proyecto será atendido por el INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- Disminución de los Gastos Indirectos, ya que dicho recurso no será ejercido en su totalidad.

Dando como total un remanente de \$1,175,960.56 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 56/100 M.N.).

Derivado de lo anterior me permito solicitar se agreguen al Programa de Obra Anual 2019 las siguientes obras:

NO.	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS CANTIDAD / UNIDAD	BENEFICIARIOS CANTIDAD / UNIDAD	INVERSIÓN MUNICIPAL	PERIODO EJECUCIÓN	MODALIDAD DE EJECUCIÓN
1	CABECERA MUNICIPAL	MEJORAMIENTO DE CALLE DIAMANTE (PAVIMENTACIÓN DE EMPEDRADO) DE CALLE TOPACIO A CALLE ÓNIX, EN LA LOCALIDAD DE HACIENDA GRANDE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,218.34 M2	300 HABITANTES	\$649,999.99	60 DÍAS NATURALES	CONTRATO
2	LA TRINIDAD	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTACIÓN CON EMPEDRADO EMPACADO CON MORTERO Y REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO DE VIALIDAD 20 DE NOVIEMBRE, LA TRINIDAD, TEQUISQUIAPAN, QRO.	401.20 M2	100 HABITANTES	\$525,960.57	60 DÍAS NATURALES	CONTRATO
TOTAL					\$1,175,960.56 (UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 56/100 M.N.)		

a) Obras/Acciones con Remanentes

No.	OBRA	LOCALIDAD	APROBADO	CONTRATADO	EJERCIDO TOTAL	SALDO DE LA OBRA
1	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE CONDUCCIÓN, TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE CAP. 250 m3 Y EQUIPAMIENTO (2a ETAPA), EL TEJOCOTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL TEJOCOTE	\$3,100,000.00	\$3,085,163.05	En Ejecución	\$14,836.95
2	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y COLECTOR EN VARIAS CALLES DE LA COLONIA LA LAGUNITA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$2,560,000.00	\$2,550,133.03	En Ejecución	\$9,866.97
3	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE PRECURSORES DEL EJIDO, COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,400,000.00	\$1,398,580.46	En Ejecución	\$1,419.54
4	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE DEMETRIO CONTRERAS, COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS 2DA SECCIÓN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$850,000.00	\$849,147.96	\$848,804.88	\$1,195.12
5	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN VARIAS CALLES DE LA COLONIA AMPLIACIÓN SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,100,000.00	\$1,095,423.80	En Ejecución	\$4,576.20
6	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE JESÚS HERNÁNDEZ, COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS 1ERA SECCIÓN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$1,500,000.00	\$1,494,952.91	En Ejecución	\$5,047.09
7	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y REHABILITACIÓN DE RED PLUVIAL EN CALLE GERANIO COLONIA PEDREGAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$625,000.00	\$623,422.51	\$623,422.51	\$1,577.49
8	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE ENCINO COLONIA VISTA HERMOSA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$625,000.00	\$624,813.54	\$583,358.95	\$41,641.05
9	REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE SHOTOL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$400,000.00	\$398,705.18	\$396,854.82	\$3,145.18
10	REHABILITACIÓN CON EMPEDRADO EMPACADO CON MORTERO DE VIALIDAD 16 DE SEPTIEMBRE DE ACCESO A LA LOCALIDAD (1ERA ETAPA), FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	FUENTEZUELAS	\$850,000.00	\$847,177.67	\$847,177.67	\$2,822.33
11	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLES DE LA COLONIA TIERRA BLANCA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$300,000.00	\$297,690.02	\$297,690.02	\$2,309.98
12	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN CALLE SHOTOL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$600,000.00	\$598,990.45	\$598,968.80	\$1,031.20
13	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN CALLE GIRASOLES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$750,000.00	\$749,708.31	\$749,708.31	\$291.69
14	AMPLIACIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN CALLE MEDIA LUNA (1a ETAPA), TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$700,000.00	\$695,125.59	\$695,125.59	\$4,874.41
15	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ÁREA DE IMPARTICIÓN DE EDUCACIÓN FÍSICA EN JARDÍN DE NIÑOS J. ASUNCIÓN ROMERO, BARRIO LOS TEPETATES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$700,000.00	\$690,241.88	En Ejecución	\$9,758.12
18	AMPLIACIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN COLONIA CHARRETERA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	\$800,000.00	\$797,482.94	\$789,591.09	\$10,408.91

19	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN RAMAS BLANCAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	\$500,000.00	\$496,895.87	\$490,843.53	\$9,156.47
20	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN CALLE BICENTENARIO, AMPLIACIÓN SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	\$650,000.00	\$646,576.20	\$640,955.51	\$9,044.49
21	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN AVENIDA LA TRINIDAD, MAGUEYAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL MAGUEYAL	\$330,000.00	\$326,279.58	\$320,923.23	\$9,076.77
22	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN CALLE EL GAVILLERO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL GAVILLERO	\$330,000.00	\$328,921.21	\$304,927.04	\$25,072.96
23	AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN CALLE MANANTIAL, SANTILLÁN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SANTILLÁN	\$460,000.00	\$459,035.14	\$438,672.91	\$21,327.09
24	MEJORAMIENTO A LA VIVIENDA (SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CALENTADORES SOLARES EN VIVIENDAS), EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN	\$1,000,000.00	\$993,366.00	En Ejecución	\$6,634.00
25	GASTOS INDIRECTOS		\$533,184.00	\$533,184.00	\$263,720.00	\$269,464.00
	TOTAL		\$20,663,184.00	\$20,581,017.30	\$13,447,576.50	\$464,578.01

b) Obras/Acciones Canceladas

No.	OBRA	LOCALIDAD	APROBADO	CONTRATADO	EJERCIDO TOTAL	SALDO DE LA OBRA
16	CONSTRUCCIÓN DE AULA PRIMARIA RICARDO FLORES MAGÓN, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL CERRITO	\$360,000.00	\$0.00	\$0.00	\$360,000.00
17	CONSTRUCCIÓN DE COMEDOR ESCOLAR EXTERIOR (1a ETAPA), EN COBAQ EXTENSIÓN 12, SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$350,000.00	\$0.00	\$0.00	\$350,000.00
	TOTAL		\$710,000.00	\$0.00	\$0.00	\$710,000.00

c) Rendimientos Financieros

RENDIMIENTOS FINANCIEROS (A Septiembre de 2019)

\$1,382.55

Totales

APROBADO	CONTRATADO	EJERCIDO TOTAL	SALDO PARA REASIGNAR
\$21,373,184.00	\$20,581,017.30	\$13,447,576.50	\$1,175,960.56

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente Acuerdo 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 **veinticuatro** días del mes de **octubre** de **dos mil diecinueve**.

A T E N T A M E N T E
“Todos por Tequisquiapan”

LIC. MARIO DORANTES NIETO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

PRIMERA PUBLICACIÓN

JUAN SERGIO JIMÉNEZ ÁVILA
P R E S E N T E .

En autos del expediente **39/2019**, se dictó un acuerdo en fecha once de octubre del dos mil diecinueve que en lo conducente dice:

"...PRIMERO.- Toda vez que de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se conoce que no fue posible el emplazamiento del demandado **JUAN SERGIO JIMÉNEZ ÁVILA** y se ignora en donde se encuentra el citado demandado; por tal razón con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión del uno de abril del dos mil diecinueve (foja 17), **emplácese a juicio a JUAN SERGIO JIMÉNEZ ÁVILA mediante EDICTOS que se publicarán a costa de la parte actora, por dos veces dentro del término de diez días, en el periódico oficial del Gobierno del Estado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Colón, Querétaro, en las oficinas de la presidencia de dicho municipio y en los estrados del Tribunal, haciéndole saber que en el presente juicio ANA MARÍA VEGA BARRERA lo demanda reclamándole como prestación la prescripción de la parcela 11 Z-1 P1/2 del ejido "PIEDRAS NEGRAS", municipio de Colón, Querétaro, para que comparezca a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DIEZ HORAS DEL DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, en las oficinas de este Tribunal ubicadas en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro, Querétaro, Querétaro. También debe hacerse del conocimiento del demandado que en la oficialía de partes de este Tribunal estará a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibida que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal."**

Lo anterior se le notifica por medio del presente **EDICTO** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS



PRIMERA PUBLICACIÓN

EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 42
QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

JOSEFINA PINELOPI LIATSOS MORON
P R E S E N T E .

En autos del expediente **893/2018**, se dictó un acuerdo el dieciséis de octubre de dos mil diecinueve que en lo conducente dice:

"...ÚNICO.- Se tiene por recibido el escrito del licenciado **ARTURO ALCOCER RAMÍREZ** asesor jurídico de la parte actora, en atención a su petición, toda vez que obran constancias en autos de que se no se le ha localizado porque se desconoce su domicilio y en donde se encuentra con fundamento en el artículo 173 de la Ley Agraria, en términos del auto de admisión (foja 45), emplácese por EDICTOS a la demandada **JOSEFINA PINELOPI LIATSOS MORON**, que se publicarán, a costa de la parte actora, dentro del término de DIEZ días, en el periódico oficial del Gobierno del estado de Querétaro "LA SOMBRA DE ARTEAGA", en uno de los diarios de mayor circulación en el municipio de Colón, Querétaro, en las oficinas de la Presidencia Municipal de Colón, Querétaro y en los estrados de este Tribunal, haciéndole saber a la demandada que en el presente juicio **JOSÉ MARIANO, FELIPE, MARÍA VICTORIA, JOSÉ ARTEMIO PRIMITIVO, M. ELENA, J. GREGORIO GELASIO Y J. VALENTÍN, TODOS DE APELLIDOS TOVAR FUENTES** la demandan reclamándole como prestaciones la cancelación de la transmisión de los derechos sobre tierras de uso común del ejido Noria de Cubos, municipio de Colón Querétaro que pertenecieron a **ARNULFO TOVAR SOLANO** y que se encuentran inscritos a nombre de **JOSEFINA PINELOPI LIATSOS MORON** en base al contrato celebrado el diez de abril dos mil celebrado entre **ARNULFO TOVAR SOLANO** y **ANTONIOS MULTIADIS LIATSOS KRAYARIOTIS** y deberá comparecer a defender sus derechos en la audiencia que tendrá verificativo a las DOCE HORAS DEL NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE y que se encuentran a su disposición en la oficialía de partes de este Tribunal las copias de traslado de la demanda y sus anexos, apercibiéndolo que en su primer comparecencia o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en la ciudad de Querétaro, Querétaro, previniéndola que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos mediante lista que se fije en los estrados del Tribunal...."

Lo anterior se le notifica por medio del presente EDICTO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley Agraria.

ATENTAMENTE.

LIC. SAÚL DUARTE FRANCO
SECRETARIO DE ACUERDOS



EDICTO



EDICTO

Publíquese por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico de mayor circulación en este Partido Judicial y en el tablero de avisos de este Juzgado, anunciándose que en el **Juicio Especial Civil** número **C1148/2011** promovido por **Juan Daniel Zúñiga Guevara**, en contra de **Gabriel Pérez Martínez**, se celebrara remate en **PRIMERA ALMONEDA** del inmueble ubicado en **calle campanario de Santa María número 137, interior 3, lote 3, del fraccionamiento Hacienda el Campanario, de la ciudad de Querétaro, Querétaro**, con superficie de 1416.201 metros cuadrados; que mide y linda: al sureste: 30.906 metros con Campanario de Santa María; al noreste: 48.119 metros con unidad 3; al suroeste: 44.974 metros con unidad 1; y al noroeste: 27.851 metros con unidad 4, indiviso respecto de dicho condominio del 0.583192254%.

Será postura legal la cantidad de **\$6'926,666.66** (seis millones novecientos veinte seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 66/100 moneda nacional) que corresponde a las dos terceras partes de **\$10'390,000.00** (diez millones trescientos noventa mil pesos 00/100 moneda nacional.), valor pericial asignado.

Señalándose las **09:30 horas del día cuatro de diciembre del año dos mil diecinueve**, convocando a postores y citándose a acreedores.

León, Guanajuato, a 13 de noviembre del año 2019.
"2019, Año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata"

LIC. GABRIELA RODRIGUEZ GOMEZ
Secretaria del Juzgado Decimocuarto Civil de Partido



SECRETARIA
LEÓN, GTO.

CV-K1A9V3KRRRJEKRRKKT4

www.poderjudicial-gto.gob.mx

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

Licitación Pública Estatal

Convocatoria 007/19

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública con número **068-LP-EST-19-SPC**, cuyas bases de participación se encuentran disponibles para consulta y venta en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro., los días del **22 al 29 de noviembre de 2019 de las 9:00 a 14:00 horas**.

068-LP-EST-19-SPC

Costo de bases: **\$ 3802.05**

Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
29/11/2019 14:00 Hrs.	29/11/2019 09:00 Hrs.	29/11/2019 13:00 Hrs.	06/12/2019 12:00 Hrs.		11/12/2019 12:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO Y CENTRO DE ARTE EMERGENTE, QUERÉTARO, QRO.			23/12/2019	17/10/2020	\$ 21,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Francisco I. Madero No. 72, Colonia Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: **Entre Av. Luis Pasteur Sur y calle Gonzalo Río Arronte en la ciudad de Querétaro, Qro.**
- Las bases de licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en: El Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304, los días: **del 22 al 29 de noviembre de 2019**; con el siguiente horario: **de 9:00 a 14:00 h.**
- La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro para acreditarse; una vez acreditado, se le entregará un recibo con el cual acudirá a realizar su pago directamente en cualquiera de los bancos que se mencionan en el recibo.
- Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en la Sala de Juntas de la Dirección de Administración de Obra Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso Mexicano.
- **No se podrán subcontratar.**
- Se otorgará un **anticipo del 30% (treinta por ciento)**.
- Origen de los recursos: Estatales
- Las garantías generales solicitadas son: las establecidas en las Bases de Licitación.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra podrán ser consultados por los interesados ante la convocante.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: **Edificaciones comerciales y de servicios.**
- La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable que podrá comprobarse con base en los recientes Estados Financieros elaborados con una antigüedad no mayor a tres meses con sus respectivas Relaciones Analíticas, firmados y con copia de Cédula Profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa y con la declaración de impuestos del último año fiscal y las declaraciones del ejercicio actual al corriente. En caso de que esté obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el último dictamen correspondiente.
- Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son:
 - a) Contar con Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.
 - b) Que en el registro solicitado en el inciso anterior cuente con la especialidad **701**.
 - c) Deberá **acreditarse ante la convocante y realizar su pago a más tardar el día 29 de noviembre de 2019 hasta las 14:00 horas** para poder participar; por lo cual los interesados deberán tomar sus previsiones para cumplir con los requisitos y horarios establecidos.
 - d) Los requisitos para la acreditación podrá recabarlos ante la Convocante. En caso de asociarse con dos o más empresas para una participación conjunta, éstas también deberán cumplir con los requisitos anteriormente mencionados y acreditarse ante la convocante.
 - e) Los establecidos en las Bases de Licitación, Modelo de Contrato y documentos inherentes.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.
- Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente.

Querétaro, Querétaro 22 de noviembre de 2019
 C.P. JORGE LUIS PÉREZ TREJO
 Subsecretario de Desarrollo Urbano y Administración de Obras Públicas
 Rubrica

AVISO

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Convocatoria: LPNE-ODC-011/2019
 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 de "EQUIPO DE COMPUTO Y LICENCIAS DE SOFTWARE"; de acuerdo a lo siguiente:

**Licitación Pública Nacional Estatal
 LPNE-ODC-011/2019**


Número	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	IMPRESORA DE TARJETA CON TECNOLOGÍA OFFSET DE RETRANSFERENCIA	PIEZA	1
2	DIVERSOS MATERIALES PARA EL MANTENIMIENTO A LA RED DE TELECOMUNICACIONES (UPS, CABLES, TOUTER, ETC)	PIEZA	23
3	GABINETE SFF PROCESADOR INTEL Y LICENCIAS (ACROBAT, ADOBE, ETC)	PIEZA	4
4	SISTEMA HARDWARE PARA EL TRATAMIENTO DE LLAMADAS DE BROMA EN EL CONTACT CENTER 9-1-1 CIA/S	PIEZA	1

Esta licitación cuenta con más de 20 partidas, únicamente se mencionan las que representan la generalidad de la misma.

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	Fallo
45 UMA (\$84,48) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	21/noviembre/2019 hasta las 10:00 horas	19/noviembre/2019 14:00 horas	21/ noviembre /2019 12:00 horas	28/ noviembre /2019 09:00 horas	02/diciembre/2019 09:00 horas	05/diciembre/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 16:00 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 presentarse las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La entrega de los bienes y servicios se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- Plazo de entrega de los bienes y de prestación de los servicios será: conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- 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 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 14 DE NOVIEMBRE 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 M. en A.P. 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 19 (diecinueve) días del mes de noviembre 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

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados a participar en la Licitación Pública Nacional para la contratación de **"LONAS Y ARTÍCULOS PROMOCIONALES"**, de acuerdo a lo siguiente:

Convocatoria: LPNE-040/2019

**Licitación Pública Nacional Estatal
LPNE-040/2019**

Partida	Descripción General	Unidad de Medida	Cantidad
1	Gorra tipo beisbolera	Piezas	50,000
2	Playeras	Piezas	50,000
3	Sombrillas	Piezas	25,000

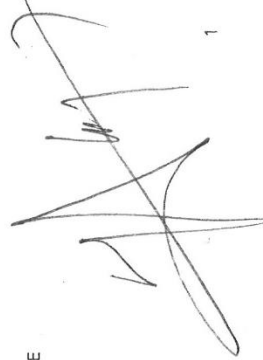
Esta licitación cuenta con más de 10 partidas por lo únicamente se mencionan las que representan la generalidad de las mismas.

Costo de las bases	Fecha límite para pago de bases	Fecha límite para recepción de solicitudes de Aclaraciones	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica y Fallo
45 UMA (\$84.49) lo que corresponde a \$3,802.05 (Tres mil ochocientos dos pesos 05/100 M.N.)	21/NOV/2019 hasta las 12:30 horas	20/NOV/2019 10:00 horas	21/NOV/2019 13:00 horas	28/NOV/2019 10:30 horas	02/DIC/2019 09:30 horas

- Para el pago de Bases de la Licitación se debe solicitar el Orden de Pago correspondiente en la ventanilla de Atención a Proveedores de la Dirección de Adquisiciones de la 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, 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.
- El idioma en que deberá presentar las propuestas será: español.
- La moneda en que deberá cotizarse las propuestas será en: Peso mexicano.
- La entrega de los bienes se deberá realizar conforme a lo establecido en los anexos técnicos.
- El Plazo de entrega de los bienes será: conforme a lo establecido en los anexos(s) técnico(s).
- 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 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 19 DE NOVIEMBRE DE 2019.

LIC. JOSE 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 M. en A.P. 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 19 (diecinueve) días del mes de noviembre 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

COMISIÓN ESTATAL DE
INFRAESTRUCTURALICITACIÓN PÚBLICA
SEGUNDA CONVOCATORIA 090

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 2019/090/2019, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO CIMATARIO MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO."**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$4,309.00	29-noviembre-2019 15:00 hrs.	27-noviembre-2019 09:00 hrs.	27-noviembre-2019 14:00 hrs.	04-diciembre-2019 10:00 hrs.	05-diciembre-2019 10:00 hrs.	10-diciembre-2019 14:00 hrs.

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación es: base piramidal prefabricada, luminaria led, poste metálico cónico, fotocelda, acarreo de material, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 35 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre de 2019 y de término para el día 21 de enero de 2020.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del fondo ISN 2019 aprobado por la Secretaría de Planeación y Finanzas.
- 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 22 al 29 de noviembre de 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.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **402: Electrificación**.
- 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.
- Sí se podrán subcontratar partes de la Obra, debiéndolo indicar el licitante en su propuesta.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: luminaria led, poste cónico circular metálico de 6m, cable neutranel (2+1).

Santiago de Querétaro, Qro. 22 de noviembre del 2019

ING. ROSIO MARTINEZ MARTINEZ
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS

AVISO



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA CONVOCATORIA 094

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/094/2019**, para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra: **"CONSTRUCCIÓN DE PSFFCC EN KM. 7+000 (CLARO CENTRAL) CUERPO IZQUIERDO DE LA CARRETERA ESTATAL 210 MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO."**; de conformidad con lo siguiente:

Costo de las Bases	Fecha límite para adquirir Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
\$ 8,618.00	29 de noviembre 2019 15:00 hrs.	27 de noviembre de 2019 09:00 hrs.	27 de noviembre de 2019 13:00 hrs.	4 de diciembre de 2019 12:00 hrs.	5 de diciembre de 2019 12:00 hrs.	11 de diciembre de 2019 14:00 hrs

- Descripción de los trabajos: la contratación en materia de esta licitación son: súper estructura, preliminares, prefabricados, así como de conformidad a los alcances establecidos en bases y catálogo de conceptos.
- El Plazo de ejecución para los trabajos será de: 45 días naturales, con fecha estimada de inicio el día 18 de diciembre y de término para el día 31 de enero de 2020.
- La procedencia de los recursos es Estatal, provenientes del fondo ISN EMPRESA aprobado por la Secretaría de Planeación y Finanzas.
- 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 22 al 29 de noviembre 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 \$5.6 MDP.
- El porcentaje de anticipo a otorgar será del 30% (treinta por ciento) del monto del contrato.
- La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluido el IVA.
- Las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedida por institución autorizada y de conformidad con los máximos establecidos en el artículo 55 de la Ley de Obra pública del Estado de Querétaro.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro. Los Licitantes deberán acreditar la especialidad **100: VÍAS TERRESTRES.**
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, la forma de pago de los trabajos y los criterios generales para la adjudicación del contrato, serán de conformidad a lo establecido en las Bases.
- Sí se podrán subcontratar partes de la Obra, debiéndolo indicar el licitante en su propuesta.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las Bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- Los insumos prioritarios para la ejecución de esta obra son: Acero estructural A-709, Fabricación y suministro de trabe asasto VI prefabricada, concreto hidráulico premezclado f'c=250 kg/cm2

Santiago de Querétaro, Qro. 22 de noviembre del 2019
ING. ROSIO MARTINEZ MARTINEZ
 DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATOS

AVISO

San Juan del Río, Qro., a 22 de Noviembre de 2019.



La JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación restringida, a cuando menos tres proveedores se sujetará a los siguiente: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

“Invitación restringida, a cuando menos tres proveedores”

No. RP-IR3-SERVICIOS DE VIGILANCIA-19-024

SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DE LA JAPAM.

Visita a las instalaciones:	03 de diciembre de 2019	9:00 hrs.
Junta de aclaraciones:	04 de diciembre de 2019	12:30 hrs.
Recepción y apertura de propuestas:	09 de diciembre de 2019	9:00 hrs.
Fallo:	13 de diciembre de 2019	11:00 hrs.

- Podrán participar en este concurso aquellos proveedores que hayan recibido oficio de invitación, dado que este procedimiento tiene carácter restringido.
- Costo de las bases del concurso **18 UMA (\$1,520.82)**
- Los recursos son del organismo para el Ejercicio Fiscal 2020.
- La adjudicación del contrato será de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, al postor que reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas y que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas, cuya propuesta sea considerada solvente y sea la mejor postura para los intereses de “La Convocante”
- El plazo de inicio del servicio será a partir del **día 01 de enero de 2020.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

A T E N T A M E N T E

Lic. Carlos Camacho Durán
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado
Municipal del Municipio de San Juan del Río



Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.
 Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.
 Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

AVISO

San Juan del Río, Qro., a 22 de Noviembre de 2019.



La JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación restringida, a cuando menos tres proveedores se sujetará a los siguiente: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

“Invitación restringida, a cuando menos tres proveedores”

No. RP-IR3-REFACCIONES-19-023

ADQUISICIÓN DE REFACCIONES PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA JAPAM.

Junta de aclaraciones:	02 de diciembre de 2019	10:00 hrs.
Recepción y apertura de propuestas:	06 de diciembre de 2019	10:30 hrs.
Fallo:	11 de diciembre de 2019	11:00 hrs.

- Podrán participar en este concurso aquellos proveedores que hayan recibido oficio de invitación, dado que este procedimiento tiene *carácter restringido*.
- Costo de las bases del concurso **18 UMA (\$1,520.82)**
- Los recursos son del organismo para el Ejercicio Fiscal 2020.
- La adjudicación del contrato será de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, al postor que reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas y que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas, cuya propuesta sea considerada solvente y sea la mejor postura para los intereses de "La Convocante"
- El plazo de entrega de las refacciones será a partir del **día 02 de enero de 2020.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Lic. Carlos Camacho Durán
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado
Municipal del Municipio de San Juan del Río.



c.c.p. Archivo
CCD/RRZ/mvp*

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.
Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.
Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

AVISO

San Juan del Río, Qro., a 22 de Noviembre de 2019.



La JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación restringida, a cuando menos tres proveedores se sujetará a los siguiente: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

“Invitación restringida, a cuando menos tres proveedores”

No. RP-IR3-HIPOCLORITO DE SODIO-19-022

ADQUISICIÓN DE 273,000 kg DE HIPOCLORITO DE SODIO AL 13%.

Junta de aclaraciones:	29 de noviembre de 2019	12:30 hrs.
Recepción y apertura de propuestas:	05 de diciembre de 2019	11:00 hrs.
Fallo:	10 de diciembre de 2019	13:00 hrs.

- Podrán participar en este concurso aquellos proveedores que hayan recibido oficio de invitación, dado que este procedimiento tiene carácter restringido.
- Costo de las bases del concurso **18 UMA (\$1,520.82)**
- Los recursos son del organismo para el Ejercicio Fiscal 2020.
- La adjudicación del contrato será de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, al postor que reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas y que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas, cuya propuesta sea considerada solvente y sea la mejor postura para los intereses de “La Convocante”
- El plazo de entrega del hipoclorito será a partir del día **02 de enero de 2020.**

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Lic. Carlos Camacho Durán

Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río.



c.c.p. Archivo
CCD/RRZ/mvp*

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.
Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.
Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

AVISO

San Juan del Río, Qro., a 22 de Noviembre de 2019.



La JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL de acuerdo a los requerimientos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en su artículo 24.- El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a los siguientes: Difundir la invitación en de los diarios de mayor circulación en el Estado y en la página de Internet de la dependencia o entidad.

**“Invitación Restringida, a cuando menos tres proveedores”
No. RP-IR3-SEGURO VEHICULAR-19-021**

ADQUISICIÓN DE 85 PÓLIZAS DE SEGUROS PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA JAPAM.

Junta de aclaraciones:	29 de noviembre de 2019	9:00 hrs
Presentación y apertura de proposiciones:	04 de diciembre de 2019	10:30 hrs
Fallo:	09 de diciembre de 2019	11:00 hrs

- Podrán participar en este concurso aquellos proveedores que hayan recibido oficio de invitación, dado que este procedimiento tiene carácter restringido.
- Costo de las bases del concurso **18 UMA (\$1,520.82)**
- Los recursos son del organismo para el Ejercicio Fiscal 2020.
- La adjudicación del contrato será de acuerdo a lo contemplado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, al postor que reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas y que garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas, cuya propuesta sea considerada solvente y sea la mejor postura para los intereses de “La Convocante”
- El plazo de inicio del servicio será a partir del **día 31 de diciembre de 2019 a las 12:00 hrs.**

ATENTAMENTE

Lic. Carlos Camacho Durán
Director
Junta de Agua Potable y Alcantarillado
Municipal del Municipio de San Juan del Río.



c.c.p. Archivo
CCD/JJLC/RRZ/mvp*

Oficinas Centrales: Cuauhtémoc No. 27 Col. Centro, San Juan del Río, Qro. Cp. 76800.
Oficinas Betania: Otoño esq. Primavera s/n, Col. Betania San Juan del Río, Qro. Cp. 76805.
Teléfono: 01 (427) 129 00 50. Reporte de servicio o quejas 073, www.japam.gob.mx.

AVISO



EL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., CONVOCA A LOS POSIBLES INTERESADOS A LA PRIMERA CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO AIQ/LPN/2019/09 RELATIVA A LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE PROYECTO DE VIDEOVIGILANCIA SEGUNDA ETAPA PARA EL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. FECHA DE PUBLICACIÓN DE CONVOCATORIA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA": 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y Administrativas vigentes en la materia, el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V., convoca a los posibles interesados a participar en la Licitación Pública de carácter Nacional número AIQ/LPN/2019/09 para la ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE PROYECTO DE VIDEOVIGILANCIA SEGUNDA ETAPA PARA EL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., de conformidad con lo siguiente:

PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA"	PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL ESTADO	FECHA Y HORA LÍMITES PARA INSCRIPCIÓN AL PROCESO Y ACCESO A BASES (SIN COSTO)	FECHA Y HORA LÍMITES PARA RECIBIR PREGUNTAS	JUNTA DE ACLARACIONES O MODIFICACIONES A LAS BASES	PRESENTACIÓN DE PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA Y APERTURA TÉCNICA	LECTURA DEL DICTÁMEN TÉCNICO, APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y FALLO
22 de noviembre de 2019	25 de noviembre de 2019	Desde la fecha de la primer publicación (viernes 22 de noviembre 2019) en horario de oficina de 8:30 a 17:00 hrs., hasta el día viernes 29 de noviembre 2019 en oficina de Jefatura de Recursos Materiales del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.	Hasta las 20:00 hrs. del día domingo 1 de diciembre 2019, vía correo electrónico al Email: krodriguez@aiq.com.mx C.c.p. alfonso.fuentes@aiq.com.mx	A las 10:00 hrs. del día 3 de diciembre 2019, en Oficinas Administrativas del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.	A las 10:00 hrs. del día 10 de diciembre 2019, en Oficinas Administrativas del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.	A las 10:00 hrs. del día 17 de diciembre 2019, en Oficinas Administrativas del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.

El Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V., en lo sucesivo "El AIQ", en cumplimiento a lo dispuesto por el art. 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 1, 2 fracción VII, 3 fracción X, 5, 49 fracciones II y VI y artículo 54 de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; artículos 1, 2, 6, 7, 51 y 59 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; artículos 1, 3, 4, 5, 13, 31, 35 y 46 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; en cumplimiento a la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; en apego a los artículos 1, 3, 4 y 8 del Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro; y finalmente, con base a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en lo sucesivo la "Ley de Adquisiciones", y demás leyes aplicables, realiza el presente concurso y emite las presentes Bases bajo la modalidad de Licitación Pública de carácter Nacional bajo normatividad Estatal, definiendo las características del bien o servicio a adquirir o contratar, los aspectos económicos, la forma de presentación de las propuestas, el procedimiento del concurso y las condiciones generales de contratación, con el fin de adquirir y asegurar las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad, eficiencia, y demás circunstancias pertinentes. La información ampliada respecto a la descripción general, cantidad, calidad y unidad de medida de cada uno de los bienes y/o servicios objeto de la presente, se encuentran contenidos en las bases de la licitación, el lugar de entrega es el ubicado en Carretera Estatal 200 Querétaro-Tequisquiapan número 22500, Mpio. de Colón, Qro., el pago por los bienes y/o servicios que sean adjudicados, viene desglosado en el cuerpo de las bases. Los cuadros comparativos de las ofertas presentadas serán publicadas en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga". No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro. No se aceptarán propuestas que sean enviadas por Servicio Postal de mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE EQUIPAMIENTO PARA LA AMPLIACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD VISUAL, EN EL AEROPUERTO.

* La totalidad de los servicios objeto de esta convocatoria se adjudicarán a un solo licitante

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CARACTERÍSTICAS Y OBJETO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

No.Descripción / MCantidad

CAMARAS IP

- 1Cámara IP de domo fija para uso en exterior, iluminador IR, WDR, lente varifocal 3-10.5 mm, resolución HDTV 1080p a 30 fps, similar o de características superiorespieza12
- 2Cámara IP de domo fija, iluminador IR para uso en exterior, WDR, lente varifocal 3-9 mm, resolución HDTV 1080p a 30 fps, similar o de características superiorespiezas5
- 3Cámara IP PTZ para uso en exterior, día/noche, zoom óptico de 23x, resolución HDTV 720p a 30 fps, similar o de características superiorespieza2
- 4Cámara IP PTZ para uso en exterior, día/noche, zoom óptico de 32x, resolución HDTV 1080p a 30 fps, similar o de características superiorespieza7
- 5Cámara IP de 180° para uso en exterior, día/noche, WDR, resolución hasta 33 MP, similar o de características superiorespieza1
- 6Cámara de 360°, para exterior, H.264 y Motion JPEG streams, lentes multi megapixel, resolución 4 x 2 MP, similar o de características superiorespieza4

SERVIDOR Y SOFTWARE DE GESTION DE VIDEO

- Servidor para software de gestión de videopieza1
- Unidad de almacenamiento de videopieza1
- Unidad de respaldo de energíapieza1
- Software para la administración del video (VMS) software1

DISEÑO Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA

- 11Diseño, instalación, configuración y puesta en marcha del sistemakit1

NOTA: PARA MAYOR DETALLE DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, FAVOR DE ACUDIR EN TIEMPO Y FORMA PARA EL REGISTRO E INSCRIPCIÓN PARA ACCESO A BASES.

ALCANCE Y REQUISITOS MÍNIMOS PARA DAL CUMPLIMIENTO AL ALCANCE DEL SERVICIO

TERMINOS COMERCIALES Y GARANTIAS

- La propuesta deberá contener precios en moneda nacional.
- La forma de pago será con el 60% de anticipo, 20% con avance de obra y 20% al término de la instalación.
- Se Requiere un tiempo de instalación hasta la puesta en marcha, máximo al 31 de Diciembre 2019.
- Se requiere que las cámaras de gama alta contengan 36 meses de garantía contra defectos de fabricación.
- Se requiere que todos los equipos a suministrar, excepto las cámaras (antes mencionadas) contengan 12 meses de garantía contra defectos de fabricación.
- Se requiere que la mano de obra tenga una garantía mínima de 3 meses contra vicios ocultos.
- Se requiere la capacitación básica en el uso del sistema.

INDICACIÓN DE LOS LUGARES, FECHAS Y HORARIOS EN QUE LOS INTERESADOS PODRÁN OBTENER LAS BASES Y ESPECIFICACIONES DE LICITACIÓN

* Los proveedores interesados podrán adquirir las bases SIN COSTO desde la fecha de la primer publicación (viernes 22 de noviembre 2019) en horario de oficina de 8:30 a 17:00 hrs., hasta el día viernes 29 de noviembre 2019 en oficina de Jefatura de Recursos Materiales del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.

FECHA, HORA Y LUGAR DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

* PRESENTACIÓN DE PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA Y APERTURA TÉCNICA a las 10:00 hrs. del día 10 de diciembre 2019; * LECTURA DEL DICTAMEN TÉCNICO, APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y FALLO a las 10:00 hrs. del día 17 de diciembre 2019; ambos actos en Oficinas Administrativas del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.

* El presente concurso es una Licitación Pública de carácter Nacional

* Respecto de la presente Licitación, el Aeropuerto cuenta con suficiencia dentro del presupuesto 2019 para su adquisición.

DOMICILIO, FECHA Y FORMA DE ENTREGA DEL SERVICIO A CONTRATAR

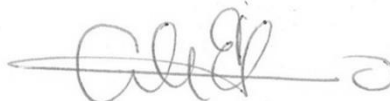
* Lugar de prestación del servicio: En las instalaciones del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, ubicado en carretera Estatal 200 Qro. -Teq. No. 22500, en el Municipio de Colón, Qro.

* Vigencia del servicio: Se Requiere un tiempo de instalación hasta la puesta en marcha, máximo al 31 de Diciembre 2019.

* Forma de entrega: A entera satisfacción del área usuaria y de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en las bases.

FORMA DE PAGO

60% de anticipo, previa presentación de garantías de anticipo y cumplimiento, así como programa de actividades firmado por el encargado de la prestadora del servicio, orden de entrega y factura respectiva; 20% contra avance del servicio, previa presentación de informe de actividades y orden de entrega; 20% final al término de la instalación, previa entrega de garantía del fabricante, garantía de vicios ocultos, informe final de actividades y orden de entrega considerando que, a partir de ese momento, teniendo la documentación correcta y completa,



COLÓN, QUERÉTARO, A 22 DE NOVIEMBRE 2019

LIC. ALEJANDRA ESPINOSA LÁMBARRI

COORDINADORA ADMINISTRATIVA DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. Y SECRETARÍA EJECUTIVA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL AEROPUERTO INTERCONTINENTAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO

"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 52.80
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 158.41

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 100 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.