

Responsable de la Gaceta Municipal:  
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del Ayuntamiento



---

# GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

24 de Enero de 2017 · Año II · No. 33 Tomo II

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza permutar 9 predios ubicados en la calle Villa de San Pedro identificados como Fracción 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, del lote 1, manzana 369, del Fraccionamiento Villas de San Miguel, que fueron transmitidos por el Municipio de Querétaro a beneficiados del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, por 9 predios ubicados en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, así como Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento institucional a Uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para los predios que permuta el Municipio a efecto de que estén en posibilidad de construir sus viviendas en los predios, así como la restitución de uso habitacional a Equipamiento institucional para los predios que el Municipio recibe en permuta del fraccionamiento Villas de San Miguel.
- 17 Acuerdo por el que se Autoriza la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m2, por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra ( Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m2, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).
- 22 ACUERDO, que a partir del día 02 al 31 de enero del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos.
- 23 CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MARÍA DE LA LUZ GARCÍA CARPINTERO, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 33 Acuerdo por el que se nombra al Maestro en Administración Pública Estatal y Municipal Oscar Rangel González, como Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, quien entrará en funciones a partir de la aprobación del presente Acuerdo.
- 35 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 42 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “NOVATEC BUSINESS PARK”, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: “CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”.
- 47 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el “CONDOMINIO BUSINESS PARK A”, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,072.26 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: “119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS”.
- 52 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el “CONDOMINIO BUSINESS PARK B”, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 27,929.94 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: “48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”.
- 57 Acuerdo por el que se autoriza la donación a favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., de una superficie aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Circuito Puerta del Sol, del fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a Centro de Barrio, con el objeto de construir el Proyecto Ciudad Josefa Vergara.
- 64 Calendario laboral 2017, emitido por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- 65 Acuerdo que aprueba el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.
- 77 **RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2017.**
- 80 **FE DE ERRATAS.**

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

**C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza permutar 9 predios ubicados en la calle Villa de San Pedro identificados como Fracción 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, del lote 1, manzana 369, del Fraccionamiento Villas de San Miguel, que fueron transmitidos por el Municipio de Querétaro a beneficiados del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, por 9 predios ubicados en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, así como Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento institucional a Uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para los predios que permuta el Municipio a efecto de que estén en posibilidad de construir sus viviendas en los predios, así como la restitución de uso habitacional a Equipamiento institucional para los predios que el Municipio recibe en permuta del fraccionamiento Villas de San Miguel, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

5. Mediante el oficio DAPSI/DABMI/ABI/0935/2016 de fecha 13 de julio de 2016, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que se ratifica la permuta únicamente por cuanto ve a los 9 predios ubicados en el Fraccionamiento Villas de San Miguel, por 9 predios ubicados en el Fraccionamiento Insurgentes, proponiendo que sea el Municipio de Querétaro quien cubra los impuestos y derechos que se generen por la realización de la misma, así como cubra los gastos de escrituración que de ello se deriven. Asimismo refiere que la Dirección de Gobernación tuvo contacto con los 9 beneficiarios de los lotes, por lo que derivado de los acuerdos obtenidos, dichos beneficiarios entregaron los escritos dirigidos al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, de fechas 24 de mayo del año en curso, signados por los ciudadanos Angelina Jiménez Santiago; Ma. Juana Ruiz Vega en su carácter de Representante Legal del ciudadano Gregorio Guerrero Guerrero; J. Jenaro W. Escobar Venegas; Roberto Hernández Martínez; J. Guadalupe Muñoz Valadez; José Joaquín Duarte Jiménez; J. Eloy Ramiro Mata Monrroy; y Salvador González Reséndiz, copia de escritura pública con la que acreditan la propiedad y copia del pago de impuesto predial 2016, por lo cual la Secretaria del Ayuntamiento radicó los expedientes **165/DAI/2016; 166/DAI/2016; 167/DAI/2016; 168/DAI/2016; 169/DAI/2016; 170/DAI/2016; 171/DAI/2016; 172/DAI/2016; y 173/DAI/2016.**

6. De las solicitudes descritas en el punto anterior, se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica mediante los oficios SAY/DAI/1355/2016; SAY/DAI/1357/2016; SAY/DAI/1359/2016; SAY/DAI/1360/2016; SAY/DAI/1361/2016 SAY/DAI/1364/2016; SAY/DAI/1366/2016; SAY/DAI/1368/2016; y SAY/DAI/1370/2016, remitiéndose la Opinión Técnica número 065/2016 mediante el oficio DAPSI/DABI/DABMI/ABI/1044/2016 de fecha 15 de agosto del año en curso, suscrito por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“... derivado de las peticiones de los ciudadanos que fueron beneficiados a través del Programa de Vivienda de los Trabajadores del Municipio, en virtud de que no pudieron tomar posesión del predio que se les había asignado en el Fraccionamiento Villas de San Miguel...asimismo y de ser el caso, remita copia de la escritura pública mediante la cual se acredite la propiedad, así como la Opinión Técnica y el Dictamen de Valor sobre los predios designados.

Al respecto le informo que los predios propuestos para otorgar en permuta son los siguientes...

Cabe señalar que los predios enlistados ya se encuentran individualizados, y con uso de suelo habitacional, acreditándose la propiedad mediante Escritura Pública 27, 861 de fecha 07 de octubre de 1994...donde se señala una superficie de 1,309.33 m2 de la que se desprenderán los 9 lotes que se proponen a entregar en permuta.

No omito mencionar que se encuentra pendiente la protocolización de la Subdivisión con Licencia FUS201400599 de fecha 06/11/2014, a fin de que legalmente queden registrados los predios como lotes individuales.

Anexo al presente la Opinión Técnica solicitada....

No. De Folio: **065/2016**

**OPINIÓN TÉCNICA**  
**PATRIMONIO INMOBILIARIO**

**OFICIO DE REQUERIMIENTO:** SAY/DAI/1370/2016, SAY/DAI/1364/2016, SAY/DAI/1355/2016, SAY/DAI/1360/2016, SAY/DAI/1368/2016, SAY/DAI/1366/2016, SAY/DAI/1357/2016, SAY/DAI/1361/2016, SAY/DAI/1359/2016.

**DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN:** Se solicita se informe si dentro del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, existen algunos predios que puedan ser propuestos en permuta para los trabajadores del Municipio en sustitución de los 9 predios del Fraccionamiento Villas de San Miguel, y en su caso remitir copia de la Escritura Pública mediante la cual se acredite la propiedad. Así mismo se emita la Opinión Técnica, el Dictamen de Valor y el Criterio de Racionalización sobre los predios designados.

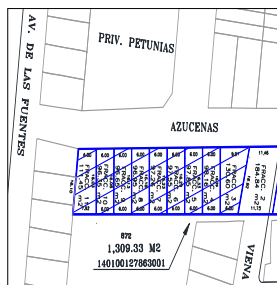
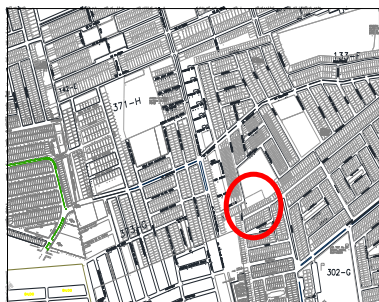
**1.- DATOS DEL INMUEBLE**

No.	No. De Expediente	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie m2
1	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 3	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863004	27,861	130.60 m2
2	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 4	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863005	27,861	98.16 m2
3	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 5	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863006	27,861	97.85 m2
4	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 6	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863007	27,861	97.55 m2
5	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 7	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863008	27,861	97.26 m2
6	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 8	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863009	27,861	96.95 m2
7	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 9	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863010	27,861	96.65 m2
8	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 10	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863011	27,861	96.35 m2
9	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 11	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863001	27,861	111.45 m2

**2.- FORMA DE ADQUISICIÓN**

Donación del Fraccionamiento

**3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS**



**1.-Medidas y Colindancias Fracción 3:** Al **Noroeste** en 9.91 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.92 mts., linda con Fracción 2, **Suroeste** en 16.38 mts., linda con Fracción 4.

**2.-Medidas y Colindancias Fracción 4:** Al **Noroeste** en 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.38 mts., linda con Fracción 3, **Suroeste** en 16.33 mts., linda con Fracción 5.

**3.-Medidas y Colindancias Fracción 5:** Al **Noroeste** en 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.33 mts., linda con Fracción 4, **Suroeste** en 16.28 mts., linda con Fracción 6.

**4.-Medidas y Colindancias Fracción 6:** Al **Noroeste** en 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.28 mts., linda con Fracción 5, **Suroeste** en 16.23 mts., linda con Fracción 7.

**5.-Medidas y Colindancias Fracción 7:** Al **Noroeste** en 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.23 mts., linda con Fracción 6, **Suroeste** en 16.18 mts., linda con Fracción 8.

**6.-Medidas y Colindancias Fracción 8:** Al **Noroeste** en 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.18 mts., linda con Fracción 7, **Suroeste** en 16.13 mts., linda con Fracción 9.

**7.-Medidas y Colindancias Fracción 9:** Al **Noroeste** en de 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.13 mts., linda con Fracción 8, **Suroeste** en 16.08 mts., linda con Fracción 10.

**8.-Medidas y Colindancias Fracción 10:** Al **Noroeste** en 63.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 6.00 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.08 mts., linda con Fracción 9, **Suroeste** en 16.03 mts., linda con Fracción 11.

**9.-Medidas y Colindancias Fracción 11:** Al **Noroeste** en de 6.00 mts. linda con calle Azucenas, al **Sureste** en 7.92 mts., linda con Fraccionamiento Los Sauces, al **Noreste** 16.03 mts., linda con Fracción 10, **Suroeste** en 16.10 mts., linda con Fraccionamiento Fundadores.

En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

#### 4.- OPINIÓN

**a) Status del Inmueble:** Los predios actualmente se encuentran disponibles y sin ningún Acuerdo de Cabildo que los comprometa para su disposición total o de alguna fracción del mismo.

El inmueble en comento es propiedad municipal, fue subdividido mediante Licencia **FUS201400599** de fecha 06/11/2014, y se acredita la propiedad mediante Escritura Pública número 27,861 de fecha 07 de octubre de 1994.

**b) Sugerencias:** En caso de que el H. Ayuntamiento considere procedente la permuta, será conveniente tener en cuenta lo siguiente:

1.- Solicitar Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (SEDECO).

2.- Especificar a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen, en caso de que se autorice la permuta.

**c) Observaciones:** Sin observaciones.

...”.

7. Mediante oficio DAPSI/DABMI/AII/1273/2016 de fecha 27 de septiembre del año en curso, suscrito por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite el dictamen de valor sobre los predios que se otorgaran en permuta, a los ciudadanos que fueron beneficiados a través del Programa de Vivienda de los Trabajadores del Municipio de Querétaro, en virtud de que no pudieron tomar posesión del predio que se les había asignado en el Fraccionamiento Villas de San Miguel, remitiendo el dictamen de Valor con número DVSP-039/2016, del cual se desprende lo siguiente:

“...En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y Artículo 57 Fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y:

#### CONSIDERANDO

1. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza a diversos servidores públicos para llevar a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios a fin de formalizar las asignaciones de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro, derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, en el Marco del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda.

2. Que mediante escrito de fecha 25 de junio de 2014, el C. Edgar Luna Suárez, Representante de Vecinos de la Colonia Villas de San Miguel, solicitó al Lic. Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, en ese tiempo, la cancelación de la venta del predio que identifican como área verde.
3. Que mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2014, el C. Baltazar Alejandro Díaz Granados, Representante Común de los Vecinos de la Colonia Villas de San Miguel, solicitó al Lic. Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, en ese tiempo, se realice y ejecute un proyecto para mejorar el área verde para jardín y las áreas deportivas.
4. Que mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2014, el C. Baltazar Alejandro Díaz Granados, Representante Común de los Vecinos de la Colonia Villas de San Miguel, informó al Lic. Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, en ese tiempo, que la Asociación de Colonos de Villas de San Miguel, ya cuenta con acta constitutiva; asimismo, solicitó se dieran por presentados los escritos referidos con anterioridad y se realizaran los cambios necesarios mediante Sesión de Cabildo, para que les fuera devuelta su área verde.
5. Que mediante escritos de fecha 05 de noviembre de 2014, los CC. Nicolás Martínez J. Adán, Petra López López y Sara Octaviano Cruz, trabajadores del Municipio de Querétaro, los cuales fueron beneficiados con los lotes ubicados en el Fraccionamiento San Pedro Mártir Comevi, solicitaron la reubicación de sus terrenos, debido a que quisieron iniciar con la construcción de sus terrenos y los vecinos no se los permitieron, argumentando que dicha fracción requieren que sea utilizada para la construcción de un templo.
6. Que mediante Oficio SA/DAPSI/DABI/1132/2014 de fecha 26 de noviembre de 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en ese tiempo, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, en ese tiempo, su apoyo de manera que se sometiera a consideración del H. Ayuntamiento la propuesta para permutar a los trabajadores beneficiados con los 12 lotes habitacionales ubicados 9 en el Fraccionamiento Villas de San Miguel y 3 en el Fraccionamiento San Pedro Mártir Comevi, referidos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, por los 12 lotes que a continuación se describen, los cuales ya se encontraban transmitidos a las personas que a continuación se señalan:

No.	NOMBRE	UBICACIÓN	No. ESCRITURA	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
1	Petra López Lopez	Calle Jade s/n, Lote 2, Manzana 8, Fracción A, Ex Hacienda San Pedro Mártir Comevi.	52,948 FI-487654/0002	140110701188003	\$76,476.20
2	J. Adán Nicolás Martínez	Calle Jade s/n, Lote 2, Manzana 8, Fracción B, Ex Hacienda San Pedro Mártir Comevi.	53,112 FI-487653/0002	140110701188004	\$74,724.90
3	Sara Octaviano Cruz	Calle Jade s/n, Lote 2, Manzana 8, Fracción C, Ex Hacienda San Pedro Mártir Comevi.	52,947 FI-487652/0002	140110701188005	\$74,724.90
4	J. Jenaro Wenceslao Escobar Venegas	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1A, Manzana 3, Villas de San Miguel.	53,113 FI-487532/002	140100128369002	\$142,412.40
5	Roberto Hernández Martínez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1B, Villas de San Miguel.	53,114 FI-487533/0002	140100128369003	\$140,400.00
6	Alejandro Ramírez Pérez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1C, Manzana 369, Villas de San Miguel.	53,121 FI-487534/0002	140100128369004	\$140,400.00
7	José Joaquín Duarte Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1D, manzana 369, Villas de San Miguel.	53,119 FI-487535/0002	140100128369005	\$140,400.00
8	Angelina Santiago Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1E, Manzana 369, Villas de San Miguel.	52,943 FI-487536/0002	140100128369006	\$140,400.00
9	Gregorio Guerrero Guerrero	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1F, Manzana 369, Villas de San Miguel.	53,116 FI-487537/0002	140100128369007	\$140,400.00
10	Salvador González Resendiz	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1G, manzana 369, Villas de San Miguel.	53,117 FI-487538/0002	140100128369008	\$140,400.00
11	J. Guadalupe Muñoz Valadez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1 H, Manzana 369, Villas de San Miguel.	53,118 FI-487539/0002	140100128369009	\$140,400.00
12	J. Eloy Ramiro Mata Monroy	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1J, Manzana 369, Villas de San Miguel.	53,120 FI-487654/0002	140100128369010	\$140,400.00
<b>TOTAL</b>					<b>\$1'491,538.40</b>

Para permutar por los predios antes descritos, se sugirieron los 12 predios municipales siguientes:

No	UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	VALOR CATASTRAL
1	Calle Azucenas Fracción 3	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863004	130.60 m2	\$216,796.00
2	Calle Azucenas Fracción 4	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863005	98.16 m2	\$162,945.60
3	Calle Azucenas Fracción 5	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863006	97.85 m2	\$162,431.00
4	Calle Azucenas Fracción 6	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863007	97.55 m2	\$161,933.00
5	Calle Azucenas Fracción 7	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863008	97.26 m2	\$161,451.60
6	Calle Azucenas Fracción 8	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863009	96.95 m2	\$160,937.00
7	Calle Azucenas Fracción 9	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863010	96.65 m2	\$160,439.00
		Fraccionamiento			

8	Calle Azucenas Fracción 10	Insurgentes	140100127863011	96.35 m2	\$159,941.00
9	Calle Azucenas Fracción 3	Fraccionamiento Insurgentes	140100127863001	111.45 m2	\$185,007.00
10	Calle Ingenio de Izúcar Fracción 3	Fraccionamiento Rubén Jaramillo,	140110701066005	90.00 m2	\$46,800.00
11	Fraccionamiento Rubén Jaramillo, Calle Ingenio de Izúcar Fracción 4	Fraccionamiento Rubén Jaramillo,	140110701066006	90.00 m2	\$46,800.00
12	Fraccionamiento Rubén Jaramillo, Calle Ingenio de Izúcar Fracción 5	Fraccionamiento Rubén Jaramillo,	140110701066007	90.18 m2	\$46,893.60
<b>T O T A L</b>					<b>\$1,672,374.80</b>

7. Que mediante oficio SAY/DAI/325/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, recibido en la Secretaría de Administración el 02 de marzo del mismo año, por instrucciones del Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, solicitó al Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Secretario de Administración, en ese tiempo, se ratificara la petición para permutar a 12 trabajadores beneficiados del "Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro", los predios ubicados en Villas de San Miguel y San Pedro Mártir Comevi, por 9 lotes en el Fraccionamiento Insurgentes y 3 lotes en el Fraccionamiento Rubén Jaramillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.
8. Que mediante escritos de fecha 24 de mayo de 2016, los CC. Alejandro Ramírez Pérez, Salvador González Reséndiz, J. Eloy Ramiro Mata Monroy, José Joaquín Duarte Jiménez, Roberto Hernández Martínez, Ma. Juana Ruiz Vega, Angelina Jiménez Santiago, J. Guadalupe Muñoz Valadez y J. Jenaro W. Escobar Venegas, solicitaron al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se realizara una permuta de otros bienes inmuebles, por los predios que les fueron donados a través del Programa de Vivienda de los Trabajadores del Municipio, ya que no pueden tomar posesión de dichos predios, en virtud de que la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y los vecinos no lo permiten.
9. Que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0935/2016, de fecha 13 de julio de 2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, por instrucciones del Secretario de Administración R. Raymundo Gómez R., señala lo siguiente:
- "1. Se ratifica la propuesta de permuta únicamente por cuanto ve a los 9 predios ubicados en el Fraccionamiento Villas de San Miguel, por 9 predios ubicados en el Fraccionamiento Insurgentes".*
10. Que mediante oficios SAY/DAI/1355/2016, SAY/DAI/1357/2016, SAY/DAI/1359/2016, SAY/DAY/1360/2016, SAY/DAI/1361/2016, SAY/DAI/1364/2016, SAY/DAI/1366/2016, SAY/DAI/1368/2016, y SAY/DAI/1370/2016, de fecha 26 de julio de 2016 y recibidos en la Secretaría de Administración el 29 del mismo mes y año, y el oficio SAY/DAI/1359/2016, recibido el 01 de agosto de 2016, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucciones del Lic. Rafael Fernández de Cevallos, Secretario del Ayuntamiento, solicitó al Secretario de Administración R. Raymundo Gómez Ramírez, se haga la propuesta de algún predio en permuta, derivado de las peticiones de los ciudadanos que fueron beneficiados a través del Programa de Vivienda de los Trabajadores del Municipio de Querétaro, en virtud de que no pudieron tomar posesión del predio que se les había asignado en el Fraccionamiento Villas de San Miguel y que son los siguientes:

No.	NOMBRE	UBICACIÓN	SUPERFICIE M2	No. ESCRITURA	CLAVE CATASTRAL
1	J. Jenaro Wenceslao Escobar Venegas	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1A, Manzana 3, Villas de San Miguel.	91.29	53,113 FI-487532/002	140100128369002
2	Roberto Hernández Martínez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1B, Villas de San Miguel.	90.00	53,114 FI-487533/0002	140100128369003
3.	Alejandro Ramírez Pérez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1C, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,121 FI-487534/0002	140100128369004
4	José Joaquín Duarte Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1D, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,119 FI-487535/0002	140100128369005
5	Angelina Jiménez Santiago	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1E, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	52,943 FI-487536/0002	140100128369006
6	Gregorio Guerrero Guerrero	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1F, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,116 FI-487537/0002	140100128369007
7	Salvador González Resendiz	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1G, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,117 FI-487538/0002	1401001283690008
8	J. Guadalupe Muñoz Valadez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1 H, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,118 FI-487539/0002	140100128369009

9	J. Eloy Ramiro Mata Monrroy	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote1, Frac. 1J, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,120 FI-487654/0002	140100128369010
---	-----------------------------	---	-------	--------------------------	-----------------

11. Que mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/1044/2016, de fecha 15 de agosto de 2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración, R. Patrimonial y Servicios Internos, por instrucciones del Secretario de Administración, R. Raymundo Gómez R., remitió Opinión Técnica al Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, así mismo, le informó que los predios propuestos para otorgar en permuta son los siguientes:

No.	No. de Exp.	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie m2
1	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 3	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863004	27,861	130.60
2	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 4	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863005	27,861	98.16
3	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 5	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863006	27,861	97.85
4	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 6	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863007	27,861	97.55
5	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 7	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863008	27,861	97.26
6	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 8	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863009	27,861	96.95
7	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 9	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863010	27,861	96.65
8	S/N	Calle Azucenas /n, Fracción 10	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863011	27,861	96.35
9	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 11	Insurgentes	Félix Osoreos Sotomayor	140100127863001	27,861	111.45

12. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificaciones Catastrales de fecha 21 de septiembre de 2016, que el valor para las **superficies de los predios mencionados en el Considerando 10 del cuadro descriptivo** del presente, son los siguientes:

No.	Nombre	Ubicación	Superficie M2	No. Escritura	Clave Catastral	Valor Catastral
1	J. Jenaro Wenceslao Escobar Venegas	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1A, Manzana 3, Villas de San Miguel.	91.29	53,113 FI-487532/002	140100128369002	\$156,105.90
2	Roberto Hernández Martínez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1B, Villas de San Miguel.	90.00	53,114 FI-487533/0002	140100128369003	\$153,900.00
3.	Alejandro Ramírez Pérez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1C, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,121 FI-487534/0002	140100128369004	\$153,900.00
4	José Joaquín Duarte Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1D, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,119 FI-487535/0002	140100128369005	\$153,900.00
5	Angelina Jiménez Santiago	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1E, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	52,943 FI-487536/0002	140100128369006	\$153,900.00
6	Gregorio Guerrero Guerrero	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1F, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,116 FI-487537/0002	140100128369007	\$153,900.00
7	Salvador González Resendiz	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1G, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,117 FI-487538/0002	140100128369008	\$153,900.00
8	J. Guadalupe Muñoz Valadez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1 H, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,118 FI-487539/0002	140100128369009	\$153,900.00
9	J. Eloy Ramiro Mata Monrroy	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote1, Frac. 1J, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,120 FI-487654/0002	140100128369010	\$153,900.00
<b>T O T A L</b>						<b>\$1,387,305.90</b>

Asimismo, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificaciones Catastrales de fecha 29 de agosto 2016, que el valor para las **superficies de los predios mencionados en el cuadro descriptivo del Considerando 11** del presente, son los siguientes:

No.	No. de Exp.	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie m2	Valor Catastral
1	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 3, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863004	27,861	130.60	\$236,386.00
2	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 4, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863005	27,861	98.16	\$177,669.60
3	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 5, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863006	27,861	97.85	\$177,108.50
4	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 6, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863007	27,861	97.55	\$176,565.50
5	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 7, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863008	27,861	97.26	\$176,040.60
6	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 8, Lote 63, Mzna.1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863009	27,861	96.95	\$175,479.50
7	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 9, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863010	27,861	96.65	\$174,936.50
8	S/N	Calle Azucenas /n, Fracción 10, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863011	27,861	96.35	\$174,395.50
9	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 11, Lote 63, Mzna.1	Insurgentes	Félix Osos Sotomayor	140100127863001	27,861	111.45	\$201,724.50
							<b>TOTAL</b>	<b>\$1'670,306.20</b>

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

#### D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado para las **superficies de los predios mencionados en los cuadros anteriores**, la Secretaría de Administración considera que los valores catastrales mencionados a continuación, son procedentes teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprenden son confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que son determinados por la Dependencia encargada del Catastro Municipal, y se muestran como sigue:

#### PREDIOS ASIGNADOS A LOS TRABAJADORES

No.	Nombre	Ubicación	Superficie M2	No. Escritura	Clave Catastral	Valor Catastral
1	J. Jenaro Wenceslao Escobar Venegas	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1A, Manzana 3, Villas de San Miguel.	91.29	53,113 FI-487532/002	140100128369002	\$156,105.90
2	Roberto Hernández Martínez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1B, Villas de San Miguel.	90.00	53,114 FI-487533/0002	140100128369003	\$153,900.00
3.	Alejandro Ramírez Pérez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1C, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,121 FI-487534/0002	140100128369004	\$153,900.00
4	José Joaquín Duarte Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1D, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,119 FI-487535/0002	140100128369005	\$153,900.00
5	Angelina Jiménez Santiago	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1E, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	52,943 FI-487536/0002	140100128369006	\$153,900.00
6	Gregorio Guerrero Guerrero	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1F, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,116 FI-487537/0002	140100128369007	\$153,900.00
7	Salvador González Resendiz	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1G, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,117 FI-487538/0002	140100128369008	\$153,900.00
8	J. Guadalupe	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1 H,	90.00	53,118 FI-	140100128369009	\$153,900.00

	Muñoz Valadez	Manzana 369, Villas de San Miguel.		487539/0002		
9	J. Eloy Ramiro Mata Monrroy	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote1, Frac. 1J, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,120 FI-487654/0002	140100128369010	\$153,900.00
<b>TOTAL</b>						<b>\$1,387,305.90</b>

### PREDIOS PROPUESTOS PARA PERMUTA

No.	No. de Exp.	Ubicación	Fraccionamiento	Delegación	Clave Catastral	Escritura	Superficie m2	Valor Catastral
1	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 3, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863004	27,861	130.60	\$236,386.00
2	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 4, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863005	27,861	98.16	\$177,669.60
3	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 5, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863006	27,861	97.85	\$177,108.50
4	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 6, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863007	27,861	97.55	\$176,565.50
5	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 7, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863008	27,861	97.26	\$176,040.60
6	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 8, Lote 63, Mzna.1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863009	27,861	96.95	\$175,479.50
7	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 9, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863010	27,861	96.65	\$174,936.50
8	S/N	Calle Azucenas /n, Fracción 10, Lote 63, Mzna. 1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863011	27,861	96.35	\$174,395.50
9	S/N	Calle Azucenas s/n, Fracción 11, Lote 63, Mzna.1	Insurgentes	Félix Osores Sotomayor	140100127863001	27,861	111.45	\$201,724.50
<b>TOTAL</b>							<b>20</b>	<b>\$1'670,306.20</b>

Derivado de lo anterior y tomando en cuenta las características de cada uno de los predios, se puntualiza lo siguiente:

- 1.- Que esta Dependencia no está en posibilidades de verificar las equivalencias de los predios otorgados en permuta, toda vez que se desconoce que predio será otorgado a cada trabajador.
- 2.- Que respecto a los valores de los predios que se propone dar en permuta, no son iguales a los que se pretende recibir de cada uno de los trabajadores, sin embargo es la única posibilidad con la que se cuenta dentro del patrimonio inmobiliario municipal, para ofrecer en permuta y que no conlleve un problema social.
- 3.- De acuerdo a lo citado en el punto que antecede, queda a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de permutar los predios municipales por los predios otorgados a los trabajadores y que se enlistan en el Punto 6 de este Dictamen.
- 4.- Es importante considerar que la permuta de los bienes citados en este Dictamen, obedece al problema generado por la asignación de los lotes otorgados en el Fraccionamiento Villas de San Miguel, a trabajadores del Municipio de Querétaro, por lo que la autorización de la misma servirá para atender un problema social, y no buscar con ello, un beneficio monetario sobre la misma.

...”.

8. Se acredita la propiedad de los predios propuestos para otorgar en permuta mediante 27, 861 Escritura Pública 27,861 de fecha 07 de octubre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, en ese entonces, Notario Titular a la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 003097/0004, el 27 de octubre de 1994.

De conformidad con lo referido en la escritura de propiedad señalada, el predio cuenta con una superficie de 1,309.33 m<sup>2</sup>, de la que se desprenderán los 9 lotes que se proponen entregar en permuta.

9. Los particulares acreditan la propiedad de los predios ubicados en la calle Villas de San Pedro, fraccionamiento Villas de San Miguel propuestos en permuta a de conformidad a lo siguiente:

No.	Nombre	Ubicación	Superficie M2	No. Escritura	Clave Catastral	Valor Catastral
1	J. Jenaro Wenceslao Escobar Venegas	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1A, Manzana 3, Villas de San Miguel.	91.29	53,113 FI-487532/002	140100128369002	\$156,105.90
2	Roberto Hernández Martínez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1B, Villas de San Miguel.	90.00	53,114 FI-487533/0002	140100128369003	\$153,900.00
3.	Alejandro Ramírez Pérez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1C, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,121 FI-487534/0002	140100128369004	\$153,900.00
4	José Joaquín Duarte Jiménez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac 1D, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,119 FI-487535/0002	140100128369005	\$153,900.00
5	Angelina Jiménez Santiago	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1E, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	52,943 FI-487536/0002	140100128369006	\$153,900.00
6	Gregorio Guerrero Guerrero	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1F, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,116 FI-487537/0002	140100128369007	\$153,900.00
7	Salvador González Resendiz	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1G, manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,117 FI-487538/0002	140100128369008	\$153,900.00
8	J. Guadalupe Muñoz Valadez	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote 1, Frac. 1 H, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,118 FI-487539/0002	140100128369009	\$153,900.00
9	J. Eloy Ramiro Mata Monrroy	Calle Villa de San Pedro s/n, Lote1, Frac. 1J, Manzana 369, Villas de San Miguel.	90.00	53,120 FI-487654/0002	140100128369010	\$153,900.00
<b>TOTAL</b>						<b>\$1,387,305.90</b>

10. Mediante los oficios SAY/DAI/1369/2016; SAY/DAI/1367/2016; SAY/DAI/1371/2016; SAY/DAI/1363/2016; SAY/DAI/1362/2016; SAY/DAI/1360/2016; SAY/DAI/1358/2016; y SAY/DAI/1356/2016 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera las Opiniones Técnicas al respecto, las cuales fueron remitidas bajo los folios 208/16; 209/16; 210/16; 211/16; 212/16; 213/16; 214/16; 215/16; 216/16; desprendiéndose lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0935/2016, la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, solicita dar continuidad a la petición previa relativa a la permuta de 12 predios ubicados en el fraccionamiento Villas de San Miguel, transmitidos a trabajadores beneficiados del “Programa de apoyo a la vivienda para los trabajadores del municipio de Querétaro”, por 12 predios municipales, de los que nueve se encuentran ubicados en el fraccionamiento Insurgentes, en la delegación Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de sustituir los citados predios transmitidos en apoyo a trabajadores del municipio para el desarrollo de sus viviendas, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de diciembre de 2013, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización a diversos servidores públicos para llevar a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios a fin de formalizar las asignaciones de lotes, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 septiembre de 2006, en el que se autorizó la enajenación por el Municipio de Querétaro de los lotes y terrenos para trabajadores del Municipio de Querétaro dentro del marco del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda

2. ...
3. Con el objeto de atender la petición tanto de los colonos como del particular, la Secretaría de Administración a través de la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/1044/2016, propone para llevar a cabo la permuta de predios con trabajadores del municipio que incluye nueve predios resultantes de la subdivisión emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, del predio ubicado en la calle Azucenas identificado con la clave catastral 140100127863001 del fraccionamiento Insurgentes, conservando el municipio dos fracciones, una que se incorpora para dar continuidad a la calle Viena y la segunda ocupada por un tanque de la CEA.
4. Para lo anterior el Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios ubicados en el fraccionamiento Insurgentes, mediante escritura 27,861 de fecha 7 de octubre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario número 5 de este partido judicial, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 3097/01 de fecha 20 de enero de 1995, los cuales resultan de la subdivisión FUS201400599 referida en el punto anterior, y cuyos datos son los siguientes:

N°	Ubicación	Superficie	Clave catastral
1	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 3	130.60 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 004
2	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 4	98.16 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 005
3	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 5	97.85 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 006
4	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 6	97.55 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 007
5	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 7	97.26 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 008
6	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 8	96.95 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 009
7	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 9	96.65 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 010
8	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 10	96.35 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 011
9	Fraccionamiento Insurgentes, Calle Azucenas, Fracción 11	111.45 M <sup>2</sup>	14 01 001 27 863 001

5. Conforme a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los predios propuestos por la Secretaría de Administración, se localizan en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

Sin embargo, al formar parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento “Insurgentes”, la fracción en estudio corresponde a un área destinada para Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI), en base a lo cual y a efecto de que el particular este en posibilidad de construir una vivienda en el sitio, **se requiere modificar su uso de equipamiento institucional a uso habitacional, con la misma densidad de población asignada al resto del fraccionamiento.**

6. ...
7. Cabe destacar que la Secretaría de Administración mediante oficio DAPSI/DABMI/ABI/0935/2016, emitido por la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, propone que sea el Municipio de Querétaro, quien cubra los impuestos y derechos que se generen por la realización de la misma, así como cubrirlos gastos de escrituración que de ello deriven.
8. Es de destacar que de conformidad con la petición de la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se propone restituir en el fraccionamiento insurgentes, los lotes otorgados a diversos beneficiarios del Programa de apoyo a la vivienda para los trabajadores del Municipio de Querétaro, a través del cual se les asignaron predios en el fraccionamiento Villas de San Miguel, y por cuestiones de carácter social no han podido tomar posesión de los lotes asignados, por lo que a través de la Secretaría se debe llevar a cabo un sorteo que defina la asignación de los lotes propuesto a permutar con los particulares.
9. Con la permuta de los lotes propuestos se daría continuidad al proceso de apoyo que la presente administración tiene para con los trabajadores de la administración municipal de dotar de predios a bajo costo para sus trabajadores y que a su vez cuenten con la posibilidad de desarrollar una vivienda digna y el predio que recibe en permuta el municipio se suma al resto de lotes colindantes para conformar un espacio para actividades de equipamiento urbano en el fraccionamiento Villas de San Miguel...”

#### OPINIÓN TÉCNICA: 216/16

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1A, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. J. Jenaro Wenseslao Escobar Venegas, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix Osores Sotomayor...**”.

#### OPINIÓN TÉCNICA: 215/16

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1J, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. J. Eloy Ramiro Mata Monrroy, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix Osores Sotomayor...**”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 214/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1H, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. J. Guadalupe Muñoz Valadez, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 213/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1D, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. José Joaquín Duarte Jiménez, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 212/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1E, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado a la C. Angelina Jiménez Santiago, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 211/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1F, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. Gregorio Guerrero Guerrero por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 210 /16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1B, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. Roberto Hernández Martínez, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 209/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1G, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. Salvador González Reséndiz, por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix osores Sotomayor...”.

#### **OPINIÓN TÉCNICA: 208/16**

“...Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para permutar el predio ubicado en la calle Villa de San Pedro identificado como Fracción 1C, del lote 1, manzana 369, del fraccionamiento Villas de San Miguel, con superficie de 90.00 m<sup>2</sup>, que fue otorgado al C. Alejandro Ramírez Pérez por el Municipio de Querétaro, por un predio ubicado en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, resultante de la subdivisión emitida por la dirección de Desarrollo Urbano con número de licencia FUS201400599, propiedad del municipio de Querétaro, en la delegación Félix Osores Sotomayor...”.

“...Así mismo y derivado de la permuta en mención, se considera viable la modificación del Uso de Suelo de Equipamiento institucional a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha, para el predio que permuta el Municipio con el

particular a efecto de que este en posibilidad de construir una vivienda en el predio, así como la restitución de uso habitacional a Equipamiento institucional para el predio que el municipio recibe en permuta del fraccionamiento Villas de San Miguel.

Lo anterior en virtud de que el predio del fraccionamiento Villas de San Miguel sirva para su incorporación a la dotación de servicios propuestos por los colonos de la zona en que se encuentra, considerando que el predio propuesto para sustituirlo no es prioritario para actividades del municipio, conforme a lo referido por la Secretaría de Administración, con lo que se dará cumplimiento al compromiso adquirido por la administración municipal, para con sus trabajadores, restituyendo los lotes otorgados, en fraccionamientos con características similares, en los que sin embargo se cuenta con espacios habilitados para dotar a los habitantes de los fraccionamientos para ser destinados a la recreación y convivencia social, con lo que a su vez se dará cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de diciembre de 2013, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización a diversos servidores públicos para llevar a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios a fin de formalizar las asignaciones de lotes, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, en el que se autorizó la enajenación por el Municipio de Querétaro de los lotes y terrenos para trabajadores del Municipio de Querétaro dentro del marco del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El mecanismo para designar el lote que corresponderá a cada uno de los trabajadores a los que se restituirán los predios, a permutar, debe ser definido por la Secretaría de Administración.
- Para la escrituración de los predios, los trabajadores a los que se permutarán los predios deben coordinarse con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General a fin de realizar los trámites correspondientes para formalizar la escrituración de los predios y en el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- A propuesta de la Secretaría de Administración, se recomienda que el Municipio de Querétaro, quien cubra los impuestos y derechos que se generen por la realización de la misma, así como cubrirlos gastos de escrituración que de ello deriven.
- De existir diferencia en los datos del predio que el Municipio de Querétaro otorga en permuta, referidos en los antecedentes, se recomienda realizar los trabajos técnicos necesarios mismos que se deberán realizar en coordinación entre la Secretaría de Administración y la Dirección de Catastro, tomando como válidos los datos resultantes para los efectos correspondientes.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.”.

**11.** Mediante Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 24 de noviembre de 2016, se emitieron los criterios de racionalización sobre la permuta de predios ubicados en el Fraccionamiento San Miguel, por predios propiedad Municipal ubicados en el Fraccionamiento Insurgentes, dando cumplimiento con ello a lo establecido en los artículos 51, 52, 56, 57 y 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y sus correlativos de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**12.** Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/8824/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016, remitió a la Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Comisión de Desarrollo urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable, permutar 9 predios ubicados en la calle Villa de San Pedro identificados como Fracción 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, del lote 1, manzana 369, del Fraccionamiento Villas de San Miguel, que fueron transmitidos por el Municipio de Querétaro a los CC. Angelina Jiménez Santiago, Gregorio Guerrero Guerrero, J. Jenaro Wenseslao Escobar, Roberto Hernández Martínez, José Joaquín Duarte Jiménez, J. Guadalupe Muñoz Valadez, José Joaquín Duarte Jiménez, J. Eloy Ramiro Mata Monroy, Salvador González Reséndiz, Alejandro Ramírez Perez, trabajadores beneficiados del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, por 9 predios ubicados en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, así como Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento institucional a Uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, para los predios que permuta el Municipio a efecto de que estén en posibilidad construir sus viviendas en los predios, así como la restitución de uso habitacional a Equipamiento institucional para el predio que el Municipio recibe en permuta del Fraccionamiento Villas de San Miguel....”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2016, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 13 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

## “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA**, permutar 9 predios ubicados en la calle Villa de San Pedro identificados como Fracción 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, del lote 1, manzana 369, del Fraccionamiento Villas de San Miguel, que fueron transmitidos por el Municipio de Querétaro a trabajadores beneficiados del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, por 9 predios ubicados en calle Azucenas del fraccionamiento Insurgentes, así como Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento institucional a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab/ha, para los predios que permuta el Municipio a efecto de que estén en posibilidad de construir sus viviendas en los predios, así como la restitución de Uso Habitacional a Equipamiento institucional para los predios que el Municipio recibe en permuta del fraccionamiento Villas de San Miguel; de conformidad a las Opiniones Técnicas referidas en el considerando 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Dirección de Catastro Municipal para que, en caso de existir diferencias en las superficies de los predios, se realicen los trabajos técnicos necesarios a fin de que se tomen como válidos los datos resultantes de los mismos, de conformidad con lo señalado en el considerando 10 del presente acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General a designar los predios a cada uno de los beneficiados y se elabore el contrato de permuta que a cada uno corresponda.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro los predios objeto de permuta y se restituyan los predios permutados al patrimonio municipal.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General integre el expediente técnico correspondiente y se realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la permuta de los predios, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con las obligaciones señalados en las opiniones técnicas correspondientes.

**SEXTO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en Registro Público de la Propiedad y del Comercio con cargo Municipio de Querétaro a través de la Oficina del Abogado General debiendo remitir una copia de su cumplimiento a la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo surtirá efectos, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.** Se instruye la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Administración; Oficina del Abogado General; Dirección Municipal de Catastro; Dirección de Desarrollo Urbano; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a los ciudadanos Angelina Jiménez Santiago, Gregorio Guerrero Guerrero, J. Jenaro Wenseslao Escobar, Roberto Hernández Martínez, José Joaquín Duarte Jiménez, J. Guadalupe Muñoz Valadez, José Joaquín Duarte Jiménez, J. Eloy Ramiro Mata Monroy, Salvador González Reséndiz, Alejandro Ramírez Pérez...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

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

**C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de Julio del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra ( Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S), el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1671 AL 1676, 2212, 2213, 2214 Y 2216 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XII Y XIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93, 94 FRACCION IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

**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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
4. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obligan a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del artículo 115 Constitucional, 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.
7. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
8. Que en fecha 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden día por unanimidad de votos de sus integrantes el Acuerdo por el que se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del

Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

9. Que en fecha 29 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.
10. Mediante oficio SAY/DAI/1221/2016 se solicitó al Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica de la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, así como del Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S), misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1121/2016, de fecha 04 de Julio de 2016, opinión técnica 113/16, de la que se desprende esencialmente lo siguiente:

“... Antecedentes:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joel González Mendoza, apoderado de la C. Teresa Alcocer Suzan, solicita llevar a cabo la permuta del predio identificado como Fracción 3, de la fracción 3, de la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 14 01 001 31 703 996, al considerarlo asunto de su competencia.
2. Con el objeto de atender dicha petición, la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/DAI/1221/2016, solicita se elabore una opinión técnica, señalando que para llevar a cabo la permuta solicitada el solicitante propone el predio propiedad del municipio de Querétaro correspondiente al lote 1, manzana 2 con superficie de 6,293.29 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento Prados de Sonterra, actual fraccionamiento “Tres Cantos”.
3. Mediante escritura 13,237 de fecha 1 de julio de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. Mariana Muñoz García, Notaria adscrita a la Notaría número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza que el Ing. José Antonio Alcocer Sánchez, apoderado de la señora Teresa Alcocer Suzan, sustituye el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Joel González Mendoza.
4. En lo que se refiere al predio que el promotor pretende permutar con el municipio, de acuerdo con lo señalado en el Antecedente II, de la escritura de propiedad referida en el punto anterior inmediato, señala que se acredita a favor Teresa Alcocer Suzan, la propiedad de la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, de donde se desprende la Fracción Tres en comento, mediante escritura 16,751 de fecha 1 de marzo de 1973, pasada ante la fe del Lic. Adalberto Fernández Riveroll, entonces Notario titular número 7 de la ciudad de Querétaro, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 680, libro 82-A, de fecha 12 de abril de 1973, situación que a fin de verificar que el citado documento corresponda a la acreditación del predio propuesto a permutar, debe ser verificado por la Secretaría del Ayuntamiento para su validación.
5. Mediante la licencia de subdivisión de predios 2004/39 de fecha 6 de febrero de 2004, emitida por la dirección de Desarrollo Urbano, se determina factible la subdivisión la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, en tres fracciones, de las cuales la fracción Tres con superficie de superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, corresponde a la fracción que propone el promotor permutar al Municipio de Querétaro.
6. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 5,318 de fecha 12 de febrero de 2004, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35, se hace constar la protocolización de la de la subdivisión de predios, referida en el antecedente anterior inmediato, mediante la cual se autorizó subdividir en tres fracciones el lote de terreno identificado como fracción tres, resultante de la subdivisión de la fracción Quinta del predio denominado San Pedrito El Alto, y de la cual se desprende la fracción propuesta a permutar.
7. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Epigmenio González, 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 009/0002, se encontró que el predio propiedad particular identificado como fracción tres, ubicado en la fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, una fracción se cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), y el resto es ocupado como vialidad lateral de la Carretera Estatal a Chichimequillas, misma que se encuentra a cargo de la Comisión Estatal de Infraestructura.

8. Conforme a los datos que se presenta, se incide que la vialidad lateral en comento, se genera como parte de las obras de rehabilitación y ampliación de la Carretera Estatal a Chichimequillas, desarrollada por Gobierno del Estado por conducto de la Comisión Estatal de Caminos, actual Comisión Estatal de Infraestructura, sin que se presente el alineamiento carretero correspondiente. De la que una fracción del predio del particular corresponde al carril de incorporación de la Carretera a Chichimequillas hacia Calzada de Belén, donde el resto del predio corresponde a un talud con una pendiente descendente en sentido oriente – poniente, aproximada a 40 ° de inclinación.

9. Respecto al predio municipal que en su oficio, la Secretaría del Ayuntamiento señala como propuesto en permuta, corresponde al lote 1, manzana 2, ubicado del fraccionamiento Prados de Sonterra, actualmente denominado Tres Cantos”, del que se justifica su propiedad a favor del municipio de Querétaro, mediante escritura 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, titular de la Notaría número 6 de la demarcación notarial de Querétaro, documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, en la que se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.

De conformidad con el documento de propiedad citado, el predio municipal propuesto en permuta cuenta con una superficie de 6,293.29 m<sup>2</sup>.

10. Se hace notar que por Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de septiembre de 2015, se autorizó la Modificación de la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de Relotificación del Fraccionamiento, permuta de un predio propiedad Municipal correspondiente a áreas verdes, Causahabiensa de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y Modificación de la Nomenclatura del fraccionamiento ubicado en esta ciudad, donde el predio solicitado en permuta queda como parte de las áreas de equipamiento urbano.

11. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 011/0002, se encontró que el predio identificado como lote 1, manzana 2, ubicado en el fraccionamiento Prados de Sonterra, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Sin embargo de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, el predio se transmite en donación a favor del municipio de Querétaro, bajo el concepto de Equipamiento Urbano.

12. De inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio municipal no cuenta con construcción alguna en su interior, ubicando al predio dentro del desarrollo intermedio entre las vialidades que conforman el circuito vial del fraccionamiento, contando el predio con guarniciones en su perímetro y sin banquetas. Respecto al fraccionamiento se encuentra en proceso de urbanización por parte del promotor.

#### **Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera viable, la propuesta presentada de permuta del predio particular identificado como Fracción 3 de la Fracción 3, de la Fracción V de la Ex Hacienda San Pedrito El Alto con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, localizado en la delegación municipal Epigmenio González, por el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como lote 1, manzana 2 del fraccionamiento Prados de Sonterra (actual fraccionamiento Tres Cantos), delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 6,293.29 m<sup>2</sup>, dada la ubicación en la parte central del fraccionamiento Tres Cantos y uso de equipamiento urbano asignado y tratarse de un fraccionamiento en proceso de desarrollo.

Derivado de lo anterior y de considerarse viable la permuta de predios propuestos, es necesario que se considere lo siguiente:

- Verificar con la Comisión Estatal de Infraestructura, el alineamiento carretero para verificar que la sección del particular en permuta, no se encuentre dentro del derecho de vía estatal y en su caso las negociaciones que se hayan realizado con el particular para su liberación.
- Toda vez que la Secretaría de Administración, es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, es necesario que dicha dependencia emita su opinión respecto a la viabilidad para llevar a cabo la permuta del predio propiedad municipal. Adicionalmente es necesario se cuente con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Desarrollo Social, a fin de verificar que sobre el predio propiedad del municipio, no se cuenta con proyecto alguno a desarrollar en el predio propuesto a permutar.
- A fin de verificar las superficies reales a permutar, es necesario que respecto al predio municipal, la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección municipal de catastro, realicen los trabajos técnicos necesarios que permitan definir con precisión la superficie real a permutar, en donde los datos que arrojen dichos trabajos se tomaran como validos para los fines legales correspondientes.
- Respecto al predio particular propuesto a recibir en permuta, el promotor debe presentar el deslinde catastral y/o levantamiento topográfico correspondiente, mismo que debe ser avalado por la Dirección de Catastro, debiéndose tomar como validos los datos que este arrojen, mismos que se tomaran como validos para los fines legales correspondientes.

- A fin de verificar que los valores de los predios a permutar, sean equiparables, es necesario que se lleven a cabo los avalúos comerciales de los predios, emitidos por un perito valuador colegiado, valores que deben ser validados por la Dirección de Catastro, debiendo definirse a costa de quien correrán los gastos que los avalúos referidos generes.
- Respecto a la escrituración de los predios correspondientes, el promotor debe coordinarse tanto con la Secretaría de Administración, como con la oficina del abogado general, a fin de realizar los trámites correspondientes, y en el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- A fin de verificar la propiedad del particular a permutar, es necesario que se valide la información proporcionada por el particular, y en su caso verificar la procedencia legal de los documentos presentados en coordinación con la Oficina del Abogado General.
- Para el desarrollo del proyecto que se pretenda llevar a cabo en el predio que el municipio de Querétaro otorga en permuta, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por el particular, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.”

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1222/2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera opinión técnica y dictamen de valor, misma que fue remitida mediante el Oficio **DAPSI/DABMI/ABI/0910/2016**, en el que determina VIABLE se lleve a cabo la permuta del predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, por el predio propiedad municipal identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>.
12. Cumplidos los requisitos que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/DAI/1223/2016 se emitiera el criterio de racionalización.
13. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4364/2016 de fecha 5 de julio de 2016, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
14. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones así como al máximo órgano del gobierno municipal, se considera viable se suscriba un contrato de permuta respecto el predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Exhacienda San El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, por el predio propiedad municipal identificado como lote 1 de la manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, lo anterior dado el interés del Municipio de Querétaro de contar con un espacio que sea destinado para garantizar la movilidad de los colonos de la zona, dotándola de los servicios que requiere para su eficiente funcionamiento, considerando además su ubicación y superficie, por lo que con su habilitación cumplirá una función de desarrollo urbano, basado en la política urbana de favorecer el ordenamiento y fortalecimiento de estos servicios, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que en su eje 1, denominado Ciudad Humana, que en su estrategia general, tiene como objetivo el asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral, y en el programa referido en el citado eje, en su línea de acción 1.7, contempla el gestionar la creación, equipamiento y mantenimiento de espacios, con lo que se garantizará el crecimiento de la infraestructura y el equipamiento urbano necesarios para un desarrollo ordenado y sustentable en todo el municipio. Lo anterior, son las facultades señalados en los siguientes preceptos legales:

“**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:...

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.

**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...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Julio del 2016, en el punto 3, apartado IV, inciso 13, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

## “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral 140100130139006 y con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>, así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).

**SEGUNDO.** Se instruye La Secretaría de Administración en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y la Dirección Municipal de Catastro a realizar los trámites necesarios para determinar la superficie, así como a realizar los trabajos técnicos necesarios para la subdivisión correspondiente del predio identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General para llevar a cabo los trámites correspondientes para protocolizar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, la subdivisión referida en el punto inmediato anterior.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General para llevar a cabo los trámites correspondientes para protocolizar e el presente Acuerdo, e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**QUINTO.** Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de permuta materia del presente acuerdo con el ciudadano Joel González Mendoza.

**SEXTO.** Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en permuta identificado como Lote 1 de la Manzana 2, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup>.

**SÉPTIMO.** El inmueble identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex-hacienda San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 4,234.96 m<sup>2</sup> formará parte del patrimonio inmobiliario municipal, por lo que se instruye a la Secretaría de Administración realice los procedimientos correspondientes para tal efecto.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que integren los expedientes técnicos necesarios y conjuntamente con el ciudadano Joel González Mendoza se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo el cual deberá elevarse a escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

**NOVENO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, dé seguimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, debiendo remitir copias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al Municipio de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en cualquiera de los medios señalados en el punto de acuerdo precedente.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Joel González Mendoza.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JULIO DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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



# QUERÉTARO

MUNICIPIO

Acuerdo No. AA/SF/001/2017

**C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 4 bis fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 05 de noviembre del 2008; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, lo siguiente; **ACUERDO**, que a partir del día 02 al 31 de enero del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

## ACUERDO

**PRIMERO.-** La contribución sujeta a la presente autorización es sobre el Impuesto Predial.-----

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4 fracciones I, 5 y 4 Bis fracciones I y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 05 de noviembre del 2008, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, derivados de adeudos por concepto de Impuesto Predial; y de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

MES	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	TIPO DE CONTRIBUYENTE	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
Enero 2017	100%	Persona física.	Recargos y Multa
Enero 2017	50%	Persona Moral.	Recargos y Multa

**TERCERO.-** La vigencia de dicha autorización será a partir del día 02 al 31 de enero del ejercicio fiscal 2017.-----

**CUARTO.-** Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, así como a través de los medios electrónicos que para tales efectos apruebe la presente Autoridad.-----

**QUINTO.-** La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a mayor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados en el Acuerdo Segundo.-----

**Municipio de Querétaro, Querétaro, a 2 dos del mes de enero de 2017 dos mil diecisiete.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA.- Rúbrica.**-----



## CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1	0616-2007	A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1402, 1601, 1604
2	1450-2015	ABRECO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	303, 401, 403, 602, 903, 908, 1001, 1002, 1003
3	1442-2015	AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	304, 401, 403
4	1540-2016	AG SERVICIOS ESPECIALIZADOS FRONTERA S.A. DE C.V.	401, 705
5	0008-2006	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 901, 902, 1101, 1601
6	1454-2015	AGUILAR VEGA ING. JOSE CARLOS	401, 403, 502, 601, 602, 903, 909, 1604
7	1429-2015	ALCO CONTRATISTAS S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 706, 901, 1003
8	1518-2016	ALDAY JUAREZ ARQ. ENRIQUE FRANCISCO	401, 800, 1604
9	1038-2010	ALJI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 902
10	1343-2014	ALKI ASFALTOS Y TERRACERIAS S.A. DE C.V.	304, 401, 903
11	1383-2014	ALTA ESPECIFICACION EN ILUMINACION S.A. DE C.V.	402
12	1470-2016	AM QUERETARO S.A. DE C.V.	304, 401
13	1035-2010	AMERICAN CONTRACTOR S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 908, 909, 1101, 1104, 1105, 1604
14	0029-2006	ANGULO UGALDE ING. CESAR GUSTAVO	401, 403, 706, 903, 908
15	1539-2016	ARIEZ ARQUITECTOS S DE R.L DE C.V.	401, 701, 903, 909
16	0038-2006	ARREOLA BARRON ING. MIGUEL	203, 401, 902, 1402, 1601
17	0687-2007	ARROYO GUERRERO LIC. RAUL	203, 401, 403, 902, 903, 1101, 1602, 1604
18	1226-2013	ASFALTOS Y CONCRETOS DEL BAJIO S.A. DE C.V.	401, 901
19	0049-2006	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 706, 902, 903, 1105, 1604
20	1368-2014	BALTAZAR MENDEZ ING. MAURICIO	203, 205, 401, 403, 502, 701, 707
21	0691-2007	BARROSO LOPEZ ING. RUBEN ARMANDO	100, 203, 401, 601, 701, 902
22	1532-2016	BCD ARQUITECTOS S.A. DE C.V.	601, 602, 1001, 1002, 1003
23	1444-2015	BERESMO CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA S.A. DE C.V.	203, 401
24	1276-2013	BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1602, 1604
25	0575-2006	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE RL DE CV	203, 401, 403, 601, 706, 903, 909, 1002
26	1493-2016	BURCIAGA ORNELAS ING. HECTOR HUGO	401, 403, 502, 706, 902, 903
27	1548-2016	BUSTAMANTE PELAGIO IVAN	203, 401, 403, 502, 706
28	1392-2015	CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS S.C.	1101, 1301, 1601, 1604, 1605
29	1277-2013	CAMPOS CUEVAS ING. FEDERICO	401, 706, 903, 1604
30	0081-2006	CASTAÑON CORONA ARQ. JUAN CARLOS	401, 403, 601, 602, 706, 903, 905, 908, 909
31	0557-2006	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 504, 707, 800, 903, 908
32	0092-2006	CIMA ELECTRICO, S.A. DE C.V.	402, 602, 903, 905, 907, 1201

33	0648-2014	CISNEROS ALVAREZ ING. JUAN CARLOS	401, 701, 708, 710, 800, 902, 908, 1105, 1501, 1601, 1604
34	0895-2009	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 702, 703, 705, 706, 903
35	0992-2010	COMOH S.A. DE C.V.	203, 401, 1102, 1201, 1402, 1403, 1602
36	1434-2015	CONCRETA ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A. DE C.V.	701, 702, 706, 709, 903
37	1452-2015	CONSORCIO CONSTRUCTOR MAGESTIC S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 701, 903, 905, 909
38	0102-2006	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	402, 403, 601, 602, 903, 905, 907
39	0808-2008	CONSORCIO UESANI S.A. DE C.V.	602, 604, 1201, 1204
40	0568-2006	CONSTRUCCIÓN PROYECTO ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 707, 903, 1105, 1301, 1604, 1605, 1606, 1902
41	0107-2006	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 703, 707, 903, 909, 1003
42	1490-2016	CONSTRUCCIONES PEREIRA S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 602, 701, 703, 902, 903, 908
43	1061-2011	CONSTRUCCIONES RASI S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 502, 902, 903, 908, 1602, 1604
44	1533-2016	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA FE S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402, 502, 902
45	1527-2016	CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS S.A. DE C.V.	203, 303, 403, 502, 503, 706, 903, 1602, 1604
46	0118-2006	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 903
47	0987-2010	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 903, 908
48	1196-2012	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS URVE S.A. DE C.V.	303, 401, 902, 903, 908, 909
49	0119-2006	CONSTRUCTORA AGUIRA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 703, 707, 902, 905
50	0962-2010	CONSTRUCTORA ANGELES Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	902, 903, 2001
51	0122-2006	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 301, 401, 403, 502, 504, 701, 901, 902
52	1406-2015	CONSTRUCTORA CONCA S.A.	203, 401, 403
53	1507-2016	CONSTRUCTORA CUATRO RIOS S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 606, 706, 903, 909
54	0886-2009	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 708, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
55	0129-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SALCO, S.A. DE C.V.	100, 203, 205, 208, 401, 403, 502, 701, 707, 708, 800, 902
56	0130-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 502, 902
57	1415-2015	CONSTRUCTORA FERRE S,C, DE R.L DE C.V.	401, 403, 902, 903
58	1235-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	401, 1101, 1108, 1402, 1404, 1601, 1701, 1705
59	1071-2011	CONSTRUCTORA KODIAK S. A DE C.V.	401, 403, 903
60	1265-2013	CONSTRUCTORA LEMARHCO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 502, 1604
61	0684-2007	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	203, 206, 401, 601, 703, 706
62	0138-2006	CONSTRUCTORA LLODI, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 701, 709, 909, 1002, 1003, 1107
63	1435-2015	CONSTRUCTORA MELARE S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 701, 703, 705, 707, 708, 903, 908, 1105
64	1443-2015	CONSTRUCTORA METROPOLITANA OUTEIRO S.A. DE C.V.	203, 401
65	0754-2008	CONSTRUCTORA NOVAL SA DE CV.	100, 401, 402, 403, 502, 701, 707, 709
66	1436-2015	CONSTRUCTORA PLATSE S.A. DE C.V.	601, 602, 701, 903, 908, 909
67	1547-2016	CONSTRUCTORA RODARE S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 903
68	1120-2011	CONSTRUCTORA STERK S.A. DE C.V.	203, 401, 707, 710, 903
69	1411-2015	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 902, 903, 1601

70	0870-2009	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 604, 903, 908,
71	1409-2015	CONSTRUCTORA ZAMANU S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 601, 602, 800, 902, 903
72	1471-2016	CONSTRUTOTAL S.A. DE C.V.	100, 401, 902, 903
73	0147-2006	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECHANICA, S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1204
74	0864-2009	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
75	1502-2016	CONSULTORIA FEM S.A. DE C.V.	1102, 1103, 1402, 1403, 1901, 1902
76	1553-2016	CONTINENTAL GRASS PRODUCER S DE R.L DE C.V.	403, 903
77	1542-2016	CORDUPSA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	903, 1601
78	1458-2015	CORPORATIVO COMERCIAL EL RELOJ S.A DE C.V.	401
79	1072-2011	CORPORATIVO INMOBILIARIO RANBRA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 706, 709, 903, 908, 909
80	0154-2006	CORPORATIVO VYB DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 403, 901, 902, 903, 1601
81	0916-2010	COSI SERVICIOS INDUSTRIALES S.A DE C.V.	205, 401, 403, 502, 503, 903
82	0941-2010	CRIBADO Y TRITURADOS DEL BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 403, 705, 706, 903, 905
83	1062-2011	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO- BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 703, 705, 706, 903, 908
84	1546-2016	DABRA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A. DE C.V.	401
85	1198-2012	DAFEMA INMOBILIARIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 903,
86	1433-2015	DAUCO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	601, 602, 705, 706, 903, 905, 908, 909
87	1544-2016	DAURCA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	304, 401, 901,902,903
88	1484-2016	DEGOLLADO MALDONADO JESUS EDUARDO	401, 403
89	1295-2013	DEINGO S.A. DE C.V.	402, 701, 703, 708, 709, 800, 903, 908, 909, 1105, 1204
90	1457-2015	DESARROLLO E INGENIERIA ATLANTES DE TULA S.A. DE C.V.	1101, 1601
91	0959-2010	DESARROLLOS CORPORATIVOS SIGLO XXI S.A. DE C.V.	401, 403, 903, 909, 1003
92	0582-2006	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 204, 401, 403, 901, 902, 903, 908, 909
93	1096-2011	DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES INTEGRALES EN ALTA DIRECCION S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 706, 710, 903, 908, 1602. 1604,
94	0176-2006	DIAZ MANZO ING. ANTONIO	402, 602, 609, 905, 907, 1201, 1603
95	1165-2012	DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 903, 1301
96	0179-2006	DIEZ MARINA ALTAMIRANO ING. JESUS	100, 303, 401, 601, 706, 902, 903, 908
97	1437-2015	DISEÑO Y ACABADOS CONSTRUGAVA S.A. DE C.V.	701, 702, 706, 903, 908, 909
98	0586-2006	DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MR, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 800, 903, 908, 909
99	1499-2016	DURAN COLIN CESAR	401, 502, 601, 701, 902, 903
100	0191-2006	EDIFICACIONES MEZAL, S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 701, 709, 1001, 1002, 1003, 1402
101	0910-2010	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 602, 701, 703, 706, 902, 903, 1003
102	1139-2011	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	402, 602, 605, 903, 904, 907, 909, 1108, 1201, 1603, 1605
103	0718-2008	ENCINO FOREST HILL, S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903, 1107, 1302
104	0841-2009	EPCE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	304, 401, 902
105	1179-2012	ESPACIO SEPIA S.A. DE C.V.	701, 800, 903, 1105, 1604
106	0569-2006	ESPINOSA POZO RAQUEL	203, 401, 403, 502, 503, 908, 909

107	1380-2014	ESTRADA TREJO ING. IGNACIO	401, 403, 701, 705,706, 902, 1103
108	1234-2013	ESYMON S.A. DE C.V.	303, 502, 705, 706, 909, 1604, 1706
109	1506-2016	EXBUILDMEXICO S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 604, 706, 903, 904, 908, 909
110	0213-2006	FERNANDEZ SIUROB ARQ. LUIS ALFONSO	401, 403, 502, 701, 709, 903, 908, 909, 1105
111	1421-2015	FERNANDEZ URQUIZA ARQ. LUIS RODRIGO	401, 403, 502, 901, 903, 908
112	1389-2015	FLORES OBREGON JOSE	401, 402
113	0637-2007	FONSECA ZAMORANO ARQ. ISABEL	203, 401, 403, 705, 706, 708, 710, 903, 1604
114	1538-2016	FREGOSO MARTINEZ ADRIANA	201, 203, 401, 403, 701, 800, 1103, 1201, 1202, 1403
115	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	1601- 1602- 1604
116	0222-2006	GARCIA AYALA LIC. MARCOS	1604
117	1076-2011	GARCIA RIOS ING. JOSE ALONSO	100, 401, 403, 502, 706, 903, 908, 1103, 1402, 1601, 1602, 1604
118	1260-2013	GARCIA VELAZQUEZ HUMBERTO	401, 402, 403, 502, 602, 705, 706, 800, 903, 908, 909
119	0539-2006	GEO INGENIERIA ALFVEN S.A. DE C.V.	1404
120	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD S.A. DE C.V.	1604
121	0761-2008	GOMEZ SANCHEZ ING. JAVIER ALEJANDRO	1404, 1601, 1602, 1604, 1701
122	0734-2008	GONZALEZ GARCIA ING. JORGE	203, 401, 403, 502, 706, 707, 710, 711, 903, 1601, 1604
123	1278/2013	GONZALEZ MACIAS ING. EDGAR	303, 401, 403, 601, 706, 903, 909
124	0244-2006	GONZALEZ MARTELL ABRAHAM	100, 203, 401, 403, 901, 902
125	1217-2013	GREEN PATCHER MEXICO S DE R. L. DE C.V.	100, 401
126	1092-2011	GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 502, 601, 701, 707, 908, 909, 1402, 1406, 1602, 1604
127	1430-2015	GRUPO COBERTURA S DE R.L. DE C.V.	605, 706, 903, 909
128	1349-2014	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 1101, 1103, 1404, 1601, 1602, 1604
129	1370-2014	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 601, 705, 706, 903, 908
130	0805-2008	GRUPO CONSTRUCTOR SEPSA S.A. DE C.V.	100, 302,
131	1543-2016	GRUPO CONSTRUCTOR Y SERVICIOS FIAGU S.A. DE C.V.	401, 902, 903, 909
132	1413-2015	GRUPO CONSTRUCTORES RUBIO S.A. DE C.V.	401, 502, 504, 601, 602, 604, 606, 903, 904
133	1107-2011	GRUPO CONSULTOR MEXICANO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 604, 901, 902, 903, 1402
134	0882-2009	GRUPO COSH S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 902, 903,
135	1557-2016	GRUPO MMAN ARQUITECTURA Y SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	401, 800, 909
136	1166-2012	GRUPO MR ARQUITECTOS S DE R.L DE C.V.	401, 403, 502, 701, 706, 902, 908
137	0904-2010	GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 908, 909, 1402, 1604
138	1521-2016	GRUPO PETORME S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 903
139	0258-2006	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 701, 703, 709, 710
140	0259-2006	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
141	1524-2016	GRUPO SETOVE S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903
142	1267-2013	GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	203, 205, 206, 401, 403, 502, 601, 602, 708, 710, 903
143	1504-2016	GUERRERO CASTILLO ING. FRANCISCO MIGUEL	402, 602, 907

144	0997-2010	GUIA CONSTRUCCIONES Y COMERCIALIZACION S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 706
145	0581-2006	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	401, 403, 908
146	0267-2006	HERNANDEZ AGUILAR ARQ. ARIEL	203, 401, 403, 502, 608, 702, 707, 903, 1602
147	0950-2010	HERNANDEZ ARREDONDO ING. HUGO	401, 403, 502, 701, 706, 707, 710, 908, 909, 1402, 1604
148	0891-2009	HERNANDEZ CUELLAR ARQ. MIGUEL ANGEL	203, 401, 403, 502, 701, 705, 706, 709, 903, 908, 1402, 1604
149	0274-2006	HERNANDEZ VAZQUEZ ING. PABLO MANUEL	401, 403, 701, 707, 800, 909
150	0853-2010	HERNANDEZ ZUÑIGA C.P. JULIETA	303, 401, 502, 602, 605, 901, 902, 903, 908, 909
151	0787-2008	HERRERA MORENO ING. ALBERTO	203, 401, 403, 608, 701, 703, 707, 708, 709, 908, 909, 1003
152	1256-2013	HERRERA REGALADO ING. ALBERTO	401, 403, 502, 601, 602, 604, 608, 705, 706, 707, 710
153	0956-2010	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 601, 701, 703, 705, 709, 800, 903
154	0862-2009	HV CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100, 401, 901, 903
155	0288-2006	IBU S.A. DE C.V. (INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN URBANIZACION, S.A. DE C.V.)	100, 203, 205, 401, 706, 901, 908, 1003
156	1441-2015	INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES DE PUEBLA S.A. DE C.V.	203, 401
157	1519-2016	INGENIERIA APLICADA DAV S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 602, 902, 903, 908, 909
158	1494-2016	INGENIERIA BALANZAR S.A. DE C.V.	304, 401, 403, 901, 902, 903, 1402
159	1152-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	203, 401, 902, 1402, 1404, 1701
160	1181-2012	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 903
161	1143-2011	INGENIERIA INTEGRAL DE MICHOACAN S.A. DE C.V.	401, 902,
162	0629-2007	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 502, 701, 704, 709, 711
163	0908-2010	INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 705, 903
164	1508-2016	INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION ARQON S.A. DE C.V.	401, 800, 903, 908, 909
165	1529-2016	INNOVACION EN DESARROLLO URBANO S.A. DE C.V.	403, 502
166	1440-2015	INSTALACIONES Y PROYECTOS DEJESA S.A. DE C.V.	401, 402, 602, 1103
167	0963-2010	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 701, 901, 902, 903, 908, 909
168	1432-2015	IPESI ELECTRIFICACIONES S DE R.L. DE C.V.	402, 602, 605, 905, 907
169	0838-2009	JUVSSA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 707, 800, 903, 908, 909, 1604, 1904
170	0714-2007	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 903, 1602, 1604
171	1497-2016	LAMINAS PERFILES Y MANUFACTURAS S. DE R.L. DE C.V.	401, 403, 502, 903
172	1554-2016	LANDSCAPE MEXICO S.A. DE C.V.	403, 903, 1003, 1302
173	0312-2006	LARA CABRERA ARQ. MA. JUANA	303, 401, 403, 502, 602, 706, 903, 908, 909, 1604
174	0322-2006	LOPEZ GRANADOS ING. JOSE FRANCISCO	203, 401, 403, 702, 705, 903, 1604
175	1176-2012	LORUMA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 702, 703, 705, 706, 707, 903, 1002
176	1214-2013	MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 702, 703, 705, 706, 908
177	0326-2006	MACIAS LOPEZ ING. CARLOS	100, 401, 403, 901, 902, 903
178	0327-2006	MACIAS PALACIOS ING. JAIME	203, 401, 402, 701, 710, 711, 800, 903,
179	0329-2006	MALDONADO SANDOVAL C.P. ADOLFO	401, 402, 403, 502, 706, 908
180	1303-2013	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE VIALIDADES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 905, 908, 909

181	1439-2015	MAQRO CONTRATISTAS S.A. DE C.V.	401, 403, 903, 1105, 1604
182	0680-2007	MAQUINARIA Y EXCAVACIONES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 902
183	1468-2016	MARINA VEGA ARTURO	401, 502
184	1283-2013	MARQUINA RODRIGUEZ EDUARDO	402, 602, 604, 907
185	1150-2012	MARTIN CANO ING. ELIGIO	303, 401, 903, 908, 909
186	0594-2006	MARTIN DOMINGUEZ ING. MIGUEL ANGEL	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 707, 903, 908, 909
187	0716-2008	MARTINEZ CONEJO ING. JUAN ABRAHAM	401, 402, 403, 703, 707, 708, 800, 903, 908
188	0340-2006	MARTINEZ HERRERA ARQ. ROMAN	100, 203, 401, 403, 707, 800
189	0600-2007	MARTINEZ OSORNIO ING. FERNANDO	100, 203, 206, 401, 403, 701, 703, 706, 908
190	1240-2013	MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENITEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 701, 902, 903
191	0365-2006	MORALES HERNANDEZ ING. JOSE CARMEN	203, 401, 403, 502, 703, 706, 903, 908, 909
192	0367-2006	MOSQUEDA MORENO ING. JAVIER	203, 401, 403, 606, 701, 800, 1103, 1201, 1403
193	0927-2010	NAVES INDUSTRIALES MORLET S.A. DE C.V.	303, 502, 903, 909
194	0377-2006	NOGUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 710
195	1129-2011	NUEVO URBANISMO LATINOAMERICANO S.C.	401, 402, 502, 701, 702, 710, 1002, 1003, 1108, 1201, 1302, 1604
196	1486-2016	OBRAS CIVILES E HIDRAULICAS S.A. DE C.V.	401, 902, 1602
197	1128-2011	OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 706
198	1498-2016	OBREGON ALVAREZ ING. JORGE	203, 401, 403, 601, 602, 701, 706, 903,
199	1541-2016	OES SOLUCIONES E INFRAESTRUCTURAS ESPECIALIZADAS S.A. DE C.V.	705
200	1251-2013	OJODEAGUA MALDONADO ARQ. FELIX	401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 800, 903, 905, 908, 909
201	1556-2016	OLAYO INGENIERIA Y CONSTRUCCION S DE R.L. DE C.V.	1602, 1603, 1604, 1801
202	1221-2013	OLGUIN HERNANDEZ ARQ. JOSE ANTONIO ALEJANDRO	203, 401, 706, 903, 908, 909, 1604
203	0980-2010	OLVERA ESTRADA FRANCISCO	203, 401, 402, 403, 903
204	1522-2016	OLVERA PEREZ JORGE EDUARDO	602, 706, 903, 909
205	1207-2013	ON CONSTRUCCIONES S DE R.L DE C.V.	203, 401, 903, 908, 909, 1101, 1402, 1501
206	1555-2016	OPERADORA DE PUENTES Y ESTRUCTURAS SOLA DE VEGA S.A. DE C.V.	100, 302, 902, 1101
207	0387-2006	ORDAZ MARTINEZ ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 502, 701, 707, 708, 709, 903, 908, 909, 1105,
208	1279-2013	ORDUÑA AGUILAR JUANA	303, 401, 403, 502, 901, 903, 908, 1601, 1604
209	1545-2016	PACSCO S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 903, 908, 909
210	1552-2016	PALACIOS GALVAN MARCO ANTONIO	1402
211	0391-2006	PATIÑO RODRIGUEZ ING. JUAN JESUS	202, 203, 401, 403, 502, 706, 709, 800, 901, 903, 908
212	0985-2010	PAVIMENTOS Y URBANIZACIONES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402,
213	1537-2016	PEÑA BALTAZAR JIMMY JAVIER	502, 901, 902
214	1426-2015	PONCE DOMINGUEZ ING. LUIS ALBERTO	304, 401, 403, 601, 602, 800, 903, 908, 909, 1604
215	0615-2007	PROCONDI CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	601, 602, 800, 903, 1604
216	1551-2016	PROECFA S.A. DE C.V.	401, 902
217	0559-2006	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 707, 800

218	0411-2006	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ELECTRICIDAD S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 903, 705, 902
219	1431-2015	PROYECTOS CONSTRUCCION Y ESTUDIOS ESPECIALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 705, 706, 707, 708, 903
220	1405-2015	PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S DE R.L. DE C.V.	401, 705, 502, 903, 908
221	1013-2010	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 707, 800, 902
222	0416-2006	PUEBLA MEJIA ING. SERGIO	401, 402, 403, 502, 701, 703, 706, 1003
223	1549-2016	R L INGENIERIA S DE R.L. DE C.V.	1402
224	1505-2016	R Y R DESARROLLO E INGENIERIA S.A. DE C.V.	301, 401, 402, 403, 903
225	0686-2007	RAMIREZ GARCIA ING. MARIO ALBERTO	401, 402, 403, 502, 702, 706, 908, 1602, 1604
226	0426-2006	RAMOS HERRERA ING. FRANCISCO JAVIER	203, 401, 403, 701, 1103, 1602
227	1520-2016	RAMSER INGENIERIA S.A. DE C.V.	401, 402,
228	0432-2006	RETA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	401
229	0436-2006	RIVERA URIBE ING. JAIME	401, 403, 502, 702, 705, 903
230	0668-2007	ROJAS CRUZ ARQ. MANUEL ANTONIO	401, 502, 504, 601, 602, 701, 800, 902, 909, 1402
231	0450-2006	RUIZ MEDERO ING. J. JAIME	205, 401, 403, 706, 707, 903
232	0451-2006	S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603
233	0875-2009	SALINAS HERNANDEZ ING. LOTH NOEL	401, 502, 707, 902, 903
234	0456-2006	SALINAS VELAZQUEZ ING. JUAN RENE	100, 203, 401, 403, 504, 902,
235	0658-2007	SANCHEZ DELGADO ING. JOSE LUIS	203, 401, 403, 502, 705, 706, 707, 902, 903, 908, 909, 1003
236	0462-2006	SANCHEZ MORFIN ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 502, 701, 702, 703, 705, 706, 707, 902, 1002
237	1175-2012	SANJUANERO PALACIOS ING. MIGUEL ANGEL	401, 903, 908, 909, 1604
238	1308-2013	SAR CONSTRUCCIONES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 504, 902, 903, 908
239	1297-2013	SARO INGENIERIA AVANZADA EN CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 707, 800
240	1535-2016	SAYCO HOMES S.A. DE C.V.	1601, 1604
241	0937-2010	SEGMENTO QUERETANO DE SERVICIOS S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 706, 707, 708, 902, 1301
242	1127-2011	SEPSA DEL SUR S.A. DE C.V.	100, 302
243	1534-2016	SERVICIOS DE CONSTRUCCION MARLIZ DE PARIS S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402
244	1091-2011	SEVILLA AGUIRRE DAVID	401, 1002, 1003
245	1455-2015	SFX INNOVATIONS S.A. DE C.V.	601-, 602-, 609-, 1201-, 1207
246	1438-2015	SIFRA Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606
247	1213-2013	SOLORIO MARTINEZ ARQ. SERGIO	401, 601, 602, 705, 706, 903, 908, 909
248	0744-2008	STERLING ARANA ING. EUGENIO RICARDO	401, 702, 704, 901, 902, 903, 909
249	0474-2006	STERLING BOURS ING. EUGENIO RICARDO	203, 401, 701, 702, 704, 707, 709, 711, 800, 1003
250	1151-2012	SUCHIL TAPIA ING. JORGE	401, 701, 707, 800, 903, 908
251	1031-2010	SUPROING S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 304, 401, 402, 403, 902, 908, 909
252	1182-2012	TECNO CONSTRUCTORES ROCO S.A. DE C.V.	203, 401, 702
253	0482-2006	TENA OROZCO ING. SERGIO GERARDO	1102, 1103, 1402, 1403, 1602, 1705, 1901, 1902
254	0820-2008	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402

255	0732-2008	TOVAR RODARTE ARQ. OCTAVIO	203, 401, 402, 403, 602, 706, 901, 903, 908, 909
256	1190-2012	TRUJILLO CARRILLO ING. ARTURO ADOLFO	304, 401, 1402
257	1219-2013	TRUJILLO GARCIA ARQ. ANA ANGELINA	401, 601, 903, 1002, 1003, 1604
258	1080-2011	UGALDE CHAPARRO ING. JOSE ALVARO	304, 401, 402, 502, 903
259	0713-2007	UGALDE RIOS ING. JOSÉ ALVARO	401, 502, 902, 903, 905, 1105, 1604
260	1228-2013	UGALDE RIOS TSU LUIS	401, 402, 403, 502, 706
261	1469-2016	ULAJE VELARDE ARQ. MARCO CARLOS	601, 602, 903, 909
262	1425-2015	UPCSA S.A. DE C.V.	401, 902, 903
263	1536-2016	VACOPA VARGAS CONSTRUCCIONES DEL PACIFICO S.A. DE C.V.	100,401,901,902
264	0739-2008	VARGAS HERNÁNDEZ ING. JOSÉ LUIS	205, 401, 403, 701, 706, 800, 902, 903
265	1407-2015	VARGAS JIMENEZ ING. CUAUHEMOC	401, 403, 705, 706, 901, 903, 908, 909
266	0509-2006	VEGA ZUÑIGA ING. GUSTAVO	202, 203, 401, 403, 707, 710, 902
267	1188-2012	VIALIDADES Y PUENTES S.A. DE C.V.	100, 401, 903, 1601
268	1254-2013	VICAP CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 702, 703, 706, 902, 903, 908, 909
269	1194-2012	VILLASEÑOR RANGEL PEDRO	203, 902
270	0512-2006	VILLEDA RESENDIZ ING. SANTOS IVAN	203, 401, 403, 705, 706, 901, 902, 903, 1604
271	1395-2015	WESEN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 709, 901, 903, 908
272	0553-2006	ZUÑIGA MENDOZA CLAUDIA	401, 403, 903
273	0520-2006	ZUÑIGA PEREA ING. JOSE ANTONIO NICANDRO	401, 901, 902, 903, 908

## LABORATORIOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD, S.A DE C.V.	1404, 1701
2	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	1404, 1701
3	1357-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1501, 1701, 1703
4	1237-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A.DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1705
5	1216-2013	SANCHEZ BERNAL ING. RENE	1404, 1701
6	1239-2013	QUINTERO DIAZ PABLO	1701
7	0560-2006	ESPITIA VACA ING. JORGE	1404, 1701
8	1210-2013	CORTES OCHOA M.C. J. JESUS	1404, 1701
9	1225-2013	BARRERA BUCIO ING. MAURICIO	1404, 1701
10	1212-2013	CENTENO SILVA ANTONIO	1701
11	1416-2015	MONDRAGON SANCHEZ GILBERTO	1703, 1704
12	1210-2013	CORTEZ OCHOA M.C.J. JESUS	1404, 1701
13	0222-2006	GARCIA AYALA LIC. MARCOS	1404, 1701

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ GARCÍA CARPINTERO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que 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.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 25 de agosto de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora María de la Luz García Carpintero, empleado número 10321, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Secretaría en la Delegación Epigmenio González, con fecha de ingreso del 1 de diciembre de 1998 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,344.30 (DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 29 de agosto de 2016, la trabajadora María de la Luz García Carpintero, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, autorizar la petición de pensión por vejez a su favor.
8. Asimismo mediante oficio DELEG/DA/1469/2016 de fecha 30 de agosto de 2016, el licenciado Oscar Adrián Gómez Niembro, Delegado Municipal, solicitó al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de

Administración del Municipio de Querétaro, dar inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora María de la Luz García Carpintero.

9. El 14 de octubre de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora María de la Luz García Carpintero; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/2210/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de pensión por vejez, de la trabajadora María de la Luz García Carpintero, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Delegación Epigmenio González, cuenta con 65 años de edad a la fecha de su solicitud, ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el día 01 de diciembre de 1998, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,344.30 (DIEZ MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 18 años y 13 días, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio DELEG/DA/1469/2016, suscrito el Delegado Municipal de la Delegación Epigmenio González; copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 14 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/312/DPC/2017.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/019/2016, de fecha 12 de enero del 2017 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se de inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora María de la Luz García Carpintero ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 3), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

#### “... ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ GARCÍA CARPINTERO**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA DE LA LUZ GARCÍA CARPINTERO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Delegación Epigmenio González, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA DE LA LUZ GARCÍA CARPINTERO.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 18 DE ENERO DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

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

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se nombra al Maestro en Administración Pública Estatal y Municipal Oscar Rangel González, como Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, quien entrará en funciones a partir de la aprobación del presente Acuerdo, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 8 FRACCIÓN V, 9 FRACCIÓN I, 10 FRACCIÓN I, 12, 13 Y 14 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 89 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 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. Acorde a lo establecido en el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia. Además, se constituye en un órgano encargado de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observados en el servicio público.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 fracción V, 9 fracción I y 12 del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, al frente de la Auditoría Municipal de Fiscalización, estará un Titular, el cual será nombrado por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, y tendrá las facultades y obligaciones que le confieren el citado ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

4. Mediante oficio PM/006/2017 de fecha 11 de Enero de 2017 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, y acorde a lo dispuesto en el artículo 9 fracción I del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, el Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal, con motivo del nombramiento del C. P. José Alejandro Agustín Luna Lugo como Titular de la Delegación Centro Histórico, propone al Honorable Ayuntamiento al Maestro en Administración Pública Estatal y Municipal Oscar Rangel González para ocupar dicho cargo, adjuntando la documentación a que se refiere los artículos 13 del citado Reglamento, así como el artículo 89 del Código Municipal de Querétaro, a efecto de que se turne a la Comisión que corresponda para que emita el Dictamen conducente y se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento para su nombramiento, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo adscrito a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/315/DPC/2017.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción I del Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/018/2017 de fecha 11 de Enero de 2017, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el Expediente en cita para su conocimiento y estudio.

6. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 "Gobierno Abierto", como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable el nombramiento del al Maestro en Administración Pública Estatal y Municipal Oscar Rangel González, como Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se nombra al Maestro en Administración Pública Estatal y Municipal Oscar Rangel González, como Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, quien entrará en funciones a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que expida el nombramiento respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Ejecutiva, de la Secretaría de Gestión Delegacional, de la Secretaría de Movilidad, del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, de la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, de la Unidad de Información Gubernamental del Municipio de Querétaro, de la Oficina del Abogado General y de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 18 DE ENERO DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO**

**.LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

### **“... ACUERDO**

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

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. La autorización para venta de lotes. (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 Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 13 de diciembre de 2016, dirigido M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios del Municipio de Querétaro, remite petición del Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la persona moral denominada “Desarrollo Inmobiliarios GTH”, S.A de C.V; solicita la autorización para la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del**

**fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”**, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005, pasada ante la fe del Lic. Hugo Garcia Sánchez, Notario Titular de a Notaria Pública Número 8, de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero Jose Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jose Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaria Pública Número 7, de esta demarcación Notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras Maria de los Ángeles Herrera de Covarrubias, Maria de los Ángeles Herrera y Mora, Maria de los Ángeles Covarrubias Herrera y del C. Adrian Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.
3. Mediante Escritura Pública número 668 de fecha 8 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaria Pública Número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V. y en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernandez, la Representación Legal de la Sociedad así como poder general para pleitos y cobranzas, poder especial para actos de administración y poder especial para actos de administración laboral.
4. Mediante oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para la obra a la que denomina como Fraccionamiento Las Haciendas - Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., localizado en Av. de La Cantera S/N. Así mismo informa que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones.
5. De acuerdo con el deslinde catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 14 01 001 30 145 001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m<sup>2</sup>.
6. La coordinación de Ordenamiento Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emite mediante oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, la Autorización del Alineamiento Vial para el predio identificado con la clave catastral 140110765230032, correspondiente al predio ubicado en la Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984, de fecha 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, en el predio identificado con la clave catastral 140100130145001, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.2 m<sup>2</sup>, con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4), debiendo el promotor presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes indicadas en el citado Dictamen de Uso de Suelo.
8. Mediante oficio SM/DO/154/2016, de fecha 08 de marzo de 2016, la Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, emite la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a un fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas, ubicado en la Avenida de la Cantera, sin número, Tlacote el Bajo, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante oficio VE/0594/2016, Expediente QR-011-15-D, de fecha 18 de marzo de 2016, la Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas y 20 lotes comerciales del desarrollo al que denomina como Las Haciendas 1ª Etapa, ubicado en el predio siguiente Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote del Municipio de Querétaro, con una vigencia de 6 meses a partir de la recepción.
10. Mediante oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.
11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Las

Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

<b>FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
CONDOMINAL HABITACIONAL	247,740.868	78.35 %	2630	19
COMERCIAL	4,599.438	1.45 %	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.212	3.83 %	0	1
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	15,376.006	4.86 %	0	2
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.104	1.43 %	0	2
SERVIDUMBRE DE PASO 1 y 2	7,070.933	2.24 %	0	0
VIALIDADES	24,765.643	7.83 %	0	0
<b>TOTAL FRACCIONAMIENTO</b>	<b>316,188.204</b>	<b>100 %</b>	<b>2630</b>	<b>25</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1</b>			
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
CONDOMINAL HABITACIONAL	61,102.817	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	11,649.420	0	1
COMERCIAL	4,599.438	0	1
<b>SUBTOTAL ETAPA 1</b>	<b>77,351.675</b>	<b>599</b>	<b>6</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2</b>			
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
CONDOMINAL HABITACIONAL	122,631.726	1151	9
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	3,726.586	0	2
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.104	0	1
<b>SUBTOTAL ETAPA 2</b>	<b>130,869.416</b>	<b>1,151</b>	<b>12</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3</b>			
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTES</b>
CONDOMINAL HABITACIONAL	64,006.325	880	6
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.212	0	1
<b>SUBTOTAL ETAPA 3</b>	<b>76,130.537</b>	<b>880</b>	<b>7</b>

12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite la Autorización mediante Acuerdo identificado, Expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Quinto del Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de servicios del fraccionamiento.
- Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2009, relativo a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento

14. El promotor deberá de presentar cumplimiento en un periodo máximo de 60 días a partir de la Autorización del presente documento, a los Acuerdos Sexto, Séptimo Octavo, Noveno, Décimo y Transitorio Primero, del Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por lo que deberá de remitir los documentos correspondientes, a la Secretaria del Ayuntamiento y a esta Secretaria Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

15. El promotor deberá de solicita ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Avance de la Obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento.

16. El promotor deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento.

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestado por la elaboración del presente Dictamen, relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento la cantidad de \$3,190.00 pesos.

**Mediante oficio número SAY/8934/2016, de fecha 16 de diciembre de 2016, se informa que el día 16 de diciembre de 2016, 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 autorizo el siguiente asunto:**

**Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.**

#### RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE que se otorgue la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, la presente autorización, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización para dicha Etapa; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

2. El promotor deberá de presentar cumplimiento en un periodo máximo de 60 días a partir de la Autorización del presente documento, a los Acuerdos Sexto, Séptimo Octavo, Noveno, Décimo y Transitorio Primero, del Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por lo que deberá de remitir las autorizaciones correspondientes, a la Secretaria del Ayuntamiento y a esta Secretaria Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

3. El promotor deberá de solicita ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el Avance de la Obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento.

4. El promotor deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento, para garantizar las obras de urbanización faltantes por ejecutar de la Etapa 1 del desarrollo.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestado por la elaboración del presente Dictamen, relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento la cantidad de \$3,190.00.

6. El promotor no deberá transferir o modificar el número de viviendas de los macrolote sin previa autorización del municipio, por lo que deberá respetar lo establecido en el proyecto autorizado, el uso comercial y de servicios para cada macrolote será en base a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional para una densidad de población de 200 Hab/Ha (H2S), de tal modo que el área comercial no deberá exceder el 8% de la superficie vendible del fraccionamiento. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

7. Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda,

así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino y mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en el los Artículos 12, 222, 223, 224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Antes de solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio el Promotor deberá de presentar, evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en la presente Autorización, ante esta Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

12. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I, III, IX y XX, 112, 113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2500 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

15. 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.

16. El desarrollador deberá cubrir al Municipio de Querétaro, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal que le corresponda.

17. 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.

18. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

*Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.*

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad**, la presente autorización, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización para dicha Etapa; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización

atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestado por la elaboración del presente Dictamen, relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento la cantidad de \$3,190.00.

Una vez realizado el pago el promotor deberá de remitir copia ante esta Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para ser notificado de la presente Autorización.

**TERCERO.** El promotor deberá presentar cumplimiento en un periodo máximo de 60 días a partir de la Autorización del presente documento, a los Acuerdos Sexto, Séptimo Octavo, Noveno, Décimo Y Transitorio Primero, del Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante expediente EXP 019/16 de fecha 21 de junio de 2016, en que se Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por lo que deberá de remitir las autorizaciones correspondientes, a la Secretaria del Ayuntamiento y a esta Secretaria Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**CUARTO.** El promotor deberá de solicita ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el Avance de la Obras de urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento.

El promotor deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, en un periodo máximo de 30 naturales a partir de la autorización del presente documento.

**QUINTO.** El promotor no deberá transferir o modificar el número de viviendas de los macrolote, por lo que deberá respetar lo establecido en el proyecto autorizado, el uso comercial y de servicios para cada macrolote será en base a lo indicado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional para una densidad de población de 200 Hab/Ha (H2S), de tal modo que el área comercial no deberá exceder el 8% de la superficie vendible en cada macrolote. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

**SEXTO.** Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**SÉPTIMO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino y mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en el los Artículos 12, 222, 223,224 y 242 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**OCTAVO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio de los macrolotes, el Promotor deberá de presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en la presente Autorización, ante esta Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**NOVENO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**DÉCIMO PRIMERO.** Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

**DÉCIMO TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Esta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112, 113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar

anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2500 salarios mínimos vigentes en la zona y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

**DÉCIMO CUARTO.** 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.

**DÉCIMO QUINTO.** El desarrollador deberá cubrir al Municipio de Querétaro, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal que le corresponda.

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

**DÉCIMO SÉPTIMO.** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

**Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.**

#### **TRANSITORIOS**

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

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, le de seguimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la persona moral denominada "Desarrollo Inmobiliarios GTH", S.A de C.V.

**QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 23 DE DICIEMBRE DE 2016.  
A T E N T A M E N T E**

**M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez  
Secretario de Desarrollo Económico,  
Planeación Urbana y Ecología**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
  - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
  - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.  
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
  - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
  - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "**ACUERDO... SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro..."
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
----------------------------------

<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, <b>IV</b> , V y VII del artículo 244 de este Código.
---

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;

- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial Oder” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada “**NOVATEC BUSINESS PARK**”, ubicada en Boulevard Peña Flor número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaria Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.
2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gomez, Victor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 11 de octubre de 1990.
3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a Comercial y Servicios (CS), para los predios correspondientes a la Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la

Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P 1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201603417 autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominial compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.

12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.

13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z- 3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.

14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominial que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

15. La Secretaria de Movilidad, emite oficio número SEMOV/684/2016, de fecha 01 de junio de 2016, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominial Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de la factibilidad con número de folio VE/1361/2016, Expediente QR-015-13-D, de fecha 12 de julio de 2016, para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio folio DDU/COU/FC/3561/2016 de fecha 12 de julio de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite la aceptación de área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas por el desarrollo del condominio, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, misma que se acredita su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública número 108,493 de fecha 10 de septiembre de 2015, emitida por la notaria 8, de esta ciudad, para la Fracción 2A-2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156, así como al Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Fracción V.

18. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominial que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600058 de fecha 8 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominial Comercial y/o Servicios denominada "**NOVATEC BUSINESS PARK**", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote2 Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal

Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$6,379.00 (Seis mil trescientos setenta y nueve pesos 00/100 M. N.)

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$10,738,871.48	x1.5%	\$ 161,083.07
<b>Total</b>			<b>\$ 161,083.07</b>

**(Ciento sesenta y un mil ochenta y tres pesos 07/100 M. N.)**

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la siguiente cantidad:

<b>Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios</b>				
Superficie Vendible Comercial y/o servicios	12,980.46	m <sup>2</sup>	x \$41.00	\$532,198.66
<b>Total</b>				<b>\$532,198.66</b>

**(Quinientos treinta y dos mil ciento noventa y ocho pesos 66/100 M. N.)**

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios, las cantidades señaladas en los **Considerandos 20, 21 y 22** del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 20.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la Unidad Condominal Comercial y/o Servicios denominada **“NOVATEC BUSINESS PARK”**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con una superficie de 108,982.655 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en 2 condominios conformados de la siguiente manera: **“CONDOMINIO A: 119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Y CONDOMINIO B: 48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21; así como el Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la cantidad señalada en el considerado 22 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

**CUARTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

**QUINTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para comercio y/o servicios, se podrá realizar la construcción hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 08 DE NOVIEMBRE DE 2016.  
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "**... ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...*"

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

#### **EN MATERIA DE CONDOMINIOS**

**Al área encargada del desarrollo urbano**, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV**, V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;

- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comercial Oder" S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "**BUSINESS PARK A**", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaria Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.
2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gomez, Victor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 11 de octubre de 1990.
3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a comercial y Servicios (CS), para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P ½, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.
6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la

Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P 1/2, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P 1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201603417 autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominal compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.

12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.

13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z- 3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.

14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

15. La Secretaria de Movilidad, emite oficio número SEMOV/684/2016, de fecha 01 de junio de 2016, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de la factibilidad con número de folio VE/1361/2016, Expediente QR-015-13-D, de fecha 12 de julio de 2016, para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio folio DDU/COU/FC/3561/2016 de fecha 12 de julio de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite la aceptación de área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas por el desarrollo del condominio, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, misma que se acredita su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública número 108,493 de fecha 10 de septiembre de 2015, emitida por la notaria 8, de esta ciudad, para la Fracción 2A-2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156, así como al Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Fracción V.

18. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600082 de fecha 15 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **"CONDOMINIO BUSINESS PARK A"**, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote2

Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$10,024.00 (Diez mil veinticuatro pesos 00/100 M. N.)

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$16,734,019.41	x1.5%	\$ 251,010.29
<b>Total</b>			<b>\$ 251,010.29</b>

(Doscientos cincuenta y un mil diez pesos 29/100 M. N.)

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios				
Superficie Vendible Comercial y/o servicios	68,072.26	m <sup>2</sup>	x \$41.00	\$2,790.962.66
<b>Total</b>				<b>\$2,790,962.66</b>

(Dos millones setecientos noventa mil novecientos sesenta y dos pesos 66/100 M. N.)

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el “**CONDominio BUSINESS PARK A**”, perteneciente a la **Unidad Condominial Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,072.26 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: “**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios, las cantidades señaladas en los **Considerandos 20, 21 y 22** del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el **Considerado 20**.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el “**CONDominio BUSINESS PARK A**”, perteneciente a la **Unidad Condominial Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-A, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 68,072.26 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: “**119 ÁREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS**”.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21; así como el Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la cantidad señalada en el considerado 22 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

**CUARTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

**QUINTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para comercio y/o servicios, se podrá realizar la construcción hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 08 DE NOVIEMBRE DE 2016.  
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

**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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

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

a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente "... **ACUERDO... SEGUNDO.** *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...."*

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

#### **EN MATERIA DE CONDOMINIOS**

**Al área encargada del desarrollo urbano**, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, **IV**, V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

"... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;

III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;

**IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**

V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;

VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y

VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito, presentado por el Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comercial Oder" S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio Comercial y/o Servicios denominado "**BUSINESS PARK B**", perteneciente a la Unidad Condominal "Novatec Business Park", ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS**"; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 109,954 de fecha 11 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario titular de la Notaría Pública número 8, de esta Demarcación Notarial, comparece la Sociedad Mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral Identificado con folio DMC2015082, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario 00513168/0002, de fecha 28 de abril de 2016.

2. Mediante Escritura Pública número 30,005 de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10, del Distrito de Tlalnepantla, México, se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan los señores Javier Castelán Cabrera, José Abel Ortiz de Rosas Gomez, Victor Manuel de Antuniano Sandoval, Leopoldo Bernal Dávila y Román Carlos Andrade Leven, inscrito en el Registro Público de Comercio en el folio inmobiliario 135704, de fecha 11 de octubre de 1990.

3. Mediante Escritura Pública número 33,214 de fecha 2 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número Veintidós, de este Distrito Judicial, comparece el señor L.A.E. Carlos Esponda Morales en su carácter de Administrados Único de la sociedad denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., para el efecto de formalizar un Poder Especial con rendición de cuentas a favor del señor Arq. Isidro Castro Rojas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil electrónico No. 29655\*1, de fecha 25 de febrero de 2015.

4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a comercial y Servicios (CS), para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801205003 y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5. Mediante Escritura Pública número 107,888 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Fusión de los siguientes predios de su propiedad: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, de la ciudad de Santiago de Querétaro, delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, para conformar un solo predio con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>; inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio inmobiliario: 00513165/0001, de fecha 08 de julio de 2015.

6. Mediante Escritura Pública número 107,889 de fecha 16 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Publica Número ocho, de esta ciudad, comparece la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder", S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el Licenciado Carlos Esponda Morales, se formaliza la Subdivisión del predio de su propiedad, con superficie de 110,394.10 m<sup>2</sup>, producto de la fusión de los predios: Fracción 2C-1 de la Parcela 94, Fracción 3C-1 de la Parcela 96 y Fracción 3A de la Parcela 97, todas Z-3 P 1/2, Ejido de Tlacote el Bajo, Fracciones 3 y 4

del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3, del poblado Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios: 00513168/0001, 00513170/0001, 00513273/0001, 00513274/0001, 00513275/0001, de fecha 08 de julio de 2015.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante folio 058332 de fecha 27 de octubre de 2015, emite aprobación de proyecto eléctrico para el suministro de energía eléctrica a Comercial ODER, S.A. de C.V., del proyecto que identifica como micro parque industrial, localizado en Avenida Peña Flor, Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio folio DDU/COU/FC/2451/2014 de fecha 19 de junio de 2014, emite el alineamiento vial, de los predios identificados como Fracción 3C de la Parcela 96, Z 3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 97, Z-3 P1/2 y la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/212/2015, de fecha 04 de junio de 2015, emite la manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un centro de negocios al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", con 181 unidades comerciales que pretende realizar en un predio con una superficie de 124,715.28 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción 2C de la Parcela 94, Z-3 P 1/2, las Fracciones 3 B y 3 C de las Parcelas 96, Z 3 P 1/2, y las servidumbres de paso 1, 2 y 3, Ejido Tlacote el Bajo, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201603417 autorizado en fecha 09 de mayo de 2016, dictaminó factible ubicar una unidad Condominal compuesta por; Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicios; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicios, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 41 unidades comerciales del desarrollo al que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en Fracción 2 de la Parcela No. 94 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1940/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-013-13-D.

12. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 119 unidades comerciales del desarrollo que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 97 Z- 3 P 1/2, Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1941/2015 de fecha 08 de diciembre de 2015, Expediente QR-016-13-D.

13. La Comisión Estatal de Aguas, emite la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 43 unidades comerciales del desarrollo que denomina "Business Park Ciudad del Sol", ubicado en la Parcela No. 96 Z- 3 P 1/2, (Fracción 3C) Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, con número de folio VE/1945/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, Expediente QR-015-13-D.

14. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, mediante oficio folio 16-009 de fecha 29 de enero de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

15. La Secretaría de Movilidad, emite oficio número SEMOV/684/2016, de fecha 01 de junio de 2016, en relación a la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, respecto a una Unidad Condominal Compuesta por: Condominio A: ciento diecinueve (119) áreas comerciales y de servicio; Condominio B: cuarenta y ocho (48) áreas comerciales y de servicio, localizada en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. La Comisión Estatal de Aguas, emite el otorgamiento de prórroga de vigencia de la factibilidad con número de folio VE/1361/2016, Expediente QR-015-13-D, de fecha 12 de julio de 2016, para los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un Conjunto Comercial de 43 unidades, localizado en Parcela No. 96 Z-3 P 1/2, (Fracción 3C), Ejido Tlacote el Bajo, del Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio folio DDU/COU/FC/3561/2016 de fecha 12 de julio de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite la aceptación de área de donación para equipamiento urbano y áreas recreativas por el desarrollo del condominio, con una superficie de 10,903.813 m<sup>2</sup>, misma que se acredita su transmisión a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública número 108,493 de fecha 10 de septiembre de 2015, emitida por la notaria 8, de esta ciudad, para la Fracción 2A-2 de la Parcela 94 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156, así como al Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Fracción V.

18. La Comisión Estatal de Aguas, emite proyecto revisado y aprobado de los servicios de alcantarillado pluvial, mediante oficio folio 16-009-01 de fecha 07 de septiembre de 2016, para 180 lotes comerciales ubicados en unidad Condominal que denomina como "Business Park Ciudad del Sol", Fracción 2C Parcela 94, Fracción 3C Parcela 96 y Parcela 97 Z-3, Ejido Tlacote el Bajo, Querétaro.

19. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201600081 de fecha 15 de agosto de 2016, emitió el Visto Bueno del Proyecto en Condominio, para el Condominio Comercial y/o Servicios denominado **"CONDOMINIO BUSINESS PARK B"**, perteneciente a la Unidad Condominal Novatec Business Park, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102, Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, Fracción 3 y 4 lote 1, Fracción 2 Lote 2

Manzana 1 Zona 3, Ejido Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cantidad de \$7,290.00 (Siete mil doscientos noventa pesos 00/100 M. N.)

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 6,001,699.90	x1.5%	\$ 90,025.50
<b>Total</b>			<b>\$ 90,025.50</b>

**(Noventa mil veinticinco pesos 50/100 M. N.)**

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la siguiente cantidad:

**Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios**

Superficie Vendible Comercial y/o servicios	27,929.94	m <sup>2</sup>	x \$41.00	\$1,145,127.54
<b>Total</b>				<b>\$1,145,127.54</b>

**(Un millón ciento cuarenta y cinco mil ciento veintisiete pesos 54/100 M. N.)**

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”**, perteneciente a la **Unidad Condominial Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 27,929.94 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: **“48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio, Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios, las cantidades señaladas en los **Considerandos 20, 21 y 22** del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.
3. El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 20.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “Comercial Oder”, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el **“CONDOMINIO BUSINESS PARK B”**, perteneciente a la **Unidad Condominial Novatec Business Park**, ubicada en Boulevard Peña Flor, número 1102-B, Fracción A del predio producto de la Fusión de los predios: Fracción 2C-1 Parcela 94, Fracción 3C-1 Parcela 96, Fracción 3A Parcela 97, todas Z-3 P 1/2 Ejido de Tlacote El Bajo; Fracciones 3 y 4 del Solar Lote 1 y Fracción 2 del Solar Lote 2, todas Manzana 1 Zona 3 del Poblado Tlacote El Bajo, En la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 27,929.94 m<sup>2</sup> y clave catastral 140211801204001; consistente en: **“48 ÁREAS COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS”**.

**SEGUNDO.** El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21; así como el Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios, la cantidad señalada en el considerado 22 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**TERCERO.** Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

**CUARTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

**QUINTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo. Derivado de lo anterior y dado que la presente autorización es para áreas para comercio y/o servicios, se podrá realizar la construcción hasta que cuente con la autorización de venta de unidades privativas y obtenga las licencias de construcción correspondientes.

**SÉPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Arq. Isidro Castro Rojas, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 08 DE NOVIEMBRE DE 2016.  
A T E N T A M E N T E**

**M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ  
SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de diciembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación a favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., de una superficie aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Circuito Puerta del Sol, del fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a Centro de Barrio, con el objeto de construir el Proyecto Ciudad Josefa Vergara, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

### **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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Mediante escrito de fecha 28 de noviembre del 2016, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P, a través de su Presidente y Secretario del Patronato, solicitaron “... *la donación del terreno de 18,755.45 metros cuadrados con clave catastral No. 140211801080066, ubicado en Circuito Puerta Del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el Fraccionamiento Ciudad del Sol en esta Ciudad de Querétaro...*”, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 295/DAI/2016.

5. La solicitante acredita la legal constitución y la debida representación a través del siguiente documento:

5.1. Mediante Escritura Pública número 38,631 (Treinta y ocho mil seiscientos treinta y uno), del 14 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta Demarcación Notarial, consistente en la protocolización del acta que se levantó con motivo de la Asamblea General del Patronato, celebrada el 08 de febrero del 2011, en la que se designa al Sr. Jaime García Olivares como Presidente del Patronato y al Sr. José Luis H. Alcocer Delgado como Secretario de la “Fundación Josefa Vergara y Hernández” I.A.P., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 238/9, el 18 de abril de 2011.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios mediante Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Notario Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, el 20 de junio de 2008.

7. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/DAI/2470/2016 del 08 de diciembre del 2016, solicitó a la Secretaría de Administración su opinión respecto a la solicitud de donación referida. En contestación se recibió el oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1683/2016, en el que se anexo la opinión 086/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...OFICIO DE REQUERIMIENTO: SAY/DAI/2470/2016.**

**DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN:** Se solicita opinión técnica derivado de la petición de los CC. Jaime García Olivares y José Luis H. Alcocer Delgado, Presidente y Secretario, respectivamente de la Fundación Josefa Vergara y Hernández I.A.P. quienes

requieren en donación el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol, Fraccionamiento Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 18,755.45 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 140211801080066.

### 1.- DATOS DEL INMUEBLE

**No. De Expediente:** 1812

**Ubicación:** Circuito Puerta del Sol, Fraccionamiento Ciudad del Sol

**Delegación:** Felipe Carrillo Puerto

**Clave Catastral:** 140211801080066

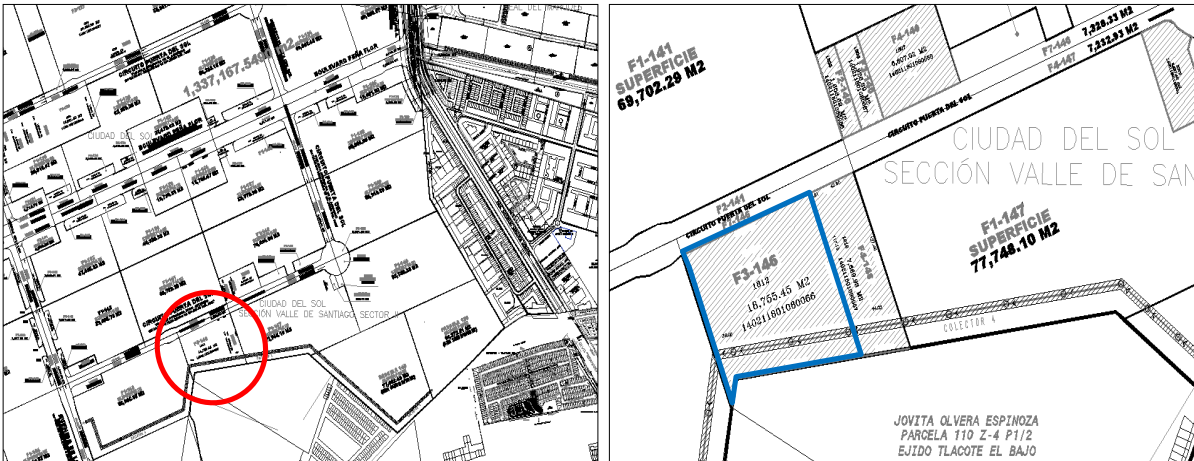
**Superficie:** 18,755.45 m<sup>2</sup>

**Acreditación de la Propiedad:** Escritura Pública 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, Pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Pública No.8 de esta ciudad.

### 2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

Donación del Fraccionador

### 3.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO



**Medidas y Colindancias:** Al **Norte** en 141.54 m linda con Circuito Puerta del Sol, al **Sur** en dos tramos de 25.68 y 132.10 m linda con Parcela Z-4 P1/2, al **Oriente** en 148.33 linda con lote F4-146 y al **Poniente** en 139.60 linda con parcela F1-146.

En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

### 4.- OPINIÓN

**a) Status del Inmueble:** El predio actualmente se encuentra en breña y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, se autorizó derecho de paso para drenaje de la CEA el cual tiene una afectación sobre una fracción del predio de una superficie aproximada de 4,045.84 m<sup>2</sup>, por lo que se cuenta con una superficie disponible de 14,709.61 m<sup>2</sup>.

Debido a la afectación del derecho de paso para el drenaje de la CEA en el predio en cuestión no se cumple con la superficie solicitada, por lo que se sugiere que para estar en posibilidades de cubrir la solicitud para el proyecto denominado "**Ciudad Josefa Vergara**", se done también y si así lo considera pertinente el H. Ayuntamiento, el predio colindante ubicado en Circuito Puerta del Sol, Fraccionamiento Ciudad del Sol, identificado con número de expediente **1813** con una superficie disponible aproximada de 6,307.06 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 140211801080067, para que en conjunto y llegado el momento, conforme una unidad topográfica aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>.

**b) Sugerencias:** En caso de que se considere procedente la donación solicitada, es necesario tomar en cuenta lo siguiente:

1.- Realizar Levantamiento Topográfico para determinar la superficie del terreno y establecer la superficie real del predio, y en caso de considerar necesario elevarlo a Deslinde Catastral.

2.- Especificar a cargo de quien quedaran los impuestos y derechos que se generen por la desincorporación, los trabajos técnicos y de escrituración.

3.- Se sugiere que se considere en los resolutivos del Acuerdo de Cabildo que el donatario de inicio a los trabajos de construcción en un plazo que no exceda los seis meses contados a partir de la publicación en la Sombra de Arteaga del Acuerdo correspondiente, así como se establezca un plazo de dos años para la conclusión de la construcción.

**c) Observaciones:**

Ninguna..."

8. Asimismo, a través de los similares SAY/DAI/2486/2016 y SAY/DAI/2578/2016, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica correspondiente. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1682/2016 a través del cual remitió la opinión técnica con folio 246/16, cuyo contenido es el siguiente:

"...

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretario del Ayuntamiento, los CC. Ing. Jaime García Olivares y Dr. José Luis H. Alcocer Delgado, Presidente y Secretario de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., solicitan la donación de un predio conformado por fracciones de los lotes identificados como Lotes F3-146 y F4-146, del Ejido Tlacote El Bajo, ubicados en Circuito Puerta del Sol, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con el objeto de desarrollar en el predio, un proyecto integral que contempla la creación de un albergue para niñas, un albergue para niños, un albergue para ciegos, así como una Escuela para impartir educación a nivel Preescolar, Primaria y Secundaria, así como la Construcción de un Auditorio para Eventos y Servicios religiosos.

2. Mediante escritura 15,567 de fecha 28 de abril de 1994, documento pasado ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Mercantil 238/1 de fecha 30 de marzo de 1995, se protocoliza el decreto que transforma el Polo de Desarrollo Josefa Vergara y Hernández, para constituir la fundación Josefa Vergara y Hernández, Institución de Asistencia Privada.

3. Posteriormente, mediante escritura 38,631, de fecha 14 de abril de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 13, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Personas Morales 00000238/0009 de fecha 18 de abril de 2011, se protocoliza el acta de asamblea, a través de la cual se designa al C. Jaime García Olivares, como presidente de la Institución de Asistencia Privada denominada "Fundación Josefa Vergara y Hernández", I.A.P. y al C. José Luis H. Alcocer Delgado, como Secretario de dicha institución.

4. Conforme a lo referido en el antecedente anterior inmediato, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del los predios identificados como lote F3-146 y F4-146 de la Parcela 146 Z-6 P ½ del ejido de Tlacote El Bajo, mediante escritura pública 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta ciudad, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio 259446/2, de fecha 20 de junio de 2008, en la que se protocoliza la transmisión de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, en Parcelas del Ejido de Tlacote el Bajo.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19, el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio identificado como lote F3-146 en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

6. Una vez consultada la tabla de la normatividad de usos del suelo del citado instrumento de planeación urbana, se observó que no contempla dentro de la zonificación secundaria para predios destinados a Espacio Abierto, la dotación para albergues, escuelas, gimnasios y auditorios, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento considere viable otorgar el predio solicitado en donación, será necesario modificar el uso de suelo al predio, a fin de que se le asigne el uso de suelo de Centro de Barrio (CB), uso en el que se considera viable llevar a cabo el proyecto integral que se pretende desarrollar, conforme a los destinos referidos por los solicitantes.

7. Mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1683/2016, la Secretaría de Administración emite la opinión técnica 86/2016, en la que refiere que respeto al predio solicitado en donación ubicado en Circuito Puertas del Sol, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, con superficie de 18,755.45 m<sup>2</sup>, actualmente se encuentra en breña, y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, el H. Ayuntamiento autorizó un derecho de paso para drenaje de la CEA, el cual tiene una afectación sobre una fracción del predio con superficie aproximada de 4,045.84 m<sup>2</sup>, por lo que se cuenta con una superficie disponible de 14,709.61 m<sup>2</sup>.

8. Adicionalmente la Secretaría de Administración señala que debido a la afectación del derecho de paso para drenaje de la CEA, en el predio no se cumple con la superficie solicitada, por lo que se sugiere que para estar en posibilidad de cubrir la solicitud para el

proyecto denominado “Ciudad Josefa Vergara”, se done si así lo considera pertinente el H. Ayuntamiento, el predio colindante, ubicado en Circuito Puerta del Sol, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, identificado con número de expediente 1813, con superficie disponible aproximada de 6,307.06 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 02 118 01 080 067, para que en conjunto y llegado el momento, conforme una unidad topográfica aproximada de 21,016.67 m<sup>2</sup>.

9. El H. Ayuntamiento de Querétaro, con fecha 24 de mayo de 2011, aprobó otorgar un derecho de paso sobre una superficie de 2,950.23 m<sup>2</sup> para las instalaciones de drenaje pluvial y sanitario de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), sobre dos fracciones de predios propiedad municipal ubicados en las parcelas identificadas como lotes F3-146 y F4-146, del Ejido Tlacote El Bajo, pertenecientes al del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol.

10. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades que se llevó a cabo en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicándose en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como desarrollos inmobiliario que incluyen fraccionamientos y condominios.

11. De conformidad con lo referido en su solicitud, los promoventes, pretenden desarrollar un proyecto integral que contempla la dotación de espacios destinados a generar actividades de asistencia social, así como proyectos educativos.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que al interior del predio propuesto por la Secretaría de Administración para su donación, se encuentra libre de construcción, no observándose infraestructura al interior del predio, sin embargo en la zona existen servicios urbanos a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, contando el predio con frente a la vialidad denominada Circuito Puertas del Sol, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, misma que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de concreto, pero careciendo de banquetas.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable, la donación de un predio con superficie de 21,016.67 M<sup>2</sup>, conformado por dos lotes, identificados como lotes F3-146 y F4-146, del Ejido Tlacote El Bajo, ubicados en Circuito Puerta del Sol, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a favor de la Fundación “Fundación Josefa Vergara y Hernández”, I. A.P., para las construcción de un proyecto integral que contempla la creación de espacios para desarrollar albergues para niñas y uno para niños, un albergue para ciegos, así como instalaciones para ubicar una escuela de preescolar, primaria y secundaria, así como instalaciones deportivas, gimnasio y auditorio para actividades complementarias.

Lo anterior toda vez que su habilitación forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento complementarios a nivel de Centro de barrio, toda vez que el predio propuesto por la Secretaría de Administración, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que se lleven a cabo las actividades requeridas por la Fundación, con lo que se podría fortalecer la modernización del equipamiento de carácter social al generar el mejoramiento en la administración de sus agremiados, con la construcción de un edificio que presente condiciones adecuadas para una mayor eficiencia e integración, permitiendo a su vez el aprovechamiento de vacíos urbanos, y toda vez que la Secretaría de Administración propone otorgar una superficie de 21,016.67 M<sup>2</sup>, conformada por los lotes identificados como lotes F3-146 y F4-146, para llevar a cabo el proyecto integral que pretende llevar a cabo la fundación, adicionalmente es necesario que la Secretaría de Administración determinar sobre su viabilidad dado el déficit de servicios en la zona y toda vez que de conformidad con lo señalado en el artículo 6, incisos IV y V, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, señalan que es facultad de la Secretaría de Administración Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, y verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento, debiéndose condicionar a lo siguiente:

- El solicitante debe coordinarse con la Secretaría de Administración y la Oficina del Abogado General, para llevar a cabo los trámites necesarios para el proceso de escrituración del predio de la fracción a donar, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que se requieran para dotar al predio para las actividades que se generarán en el, correrán a cargo del solicitante, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., se debe llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana, los trámites, y permisos correspondientes para la regularización del Centro Integral de Rehabilitación Regional, para lo cual debe dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta de la institución que recibe el predio en donación, sin que el municipio de Querétaro adquiera un compromiso adicional al respecto.
- Presentar el estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, respecto al proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

- Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de construcción de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras. Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.
- Deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- A fin de contar con la certeza de la ubicación, superficie, medidas y colindancias de la fracción a donar, el solicitante se debe coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que se determine la ubicación y se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios, debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válida la superficie resultante en los mismos.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes para realizar la construcción en el inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento.

Respecto al uso de suelo para que la Fundación esté en posibilidad de desarrollar su proyecto, se requiere otorgar al predio la modificación de uso de suelo de Espacio Abierto a Centro de Barrio, y en caso de aprobarse la modificación al uso de suelo, se debe definir por parte del H. Ayuntamiento, sobre a quién corresponderá cubrir los impuestos y gastos correspondientes por el otorgamiento del cambio de uso de suelo. “

9. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/2470/2016 del 12 de diciembre del 2016, a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria.

10. La Secretaría del Ayuntamiento, giró el oficio SAY/DAI/2490/2016 a la Secretaría de Administración solicitando emitiera el Criterio de Racionalización correspondiente.

11. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/8824/2016 de fecha 14 de diciembre del 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...

**II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opiniones de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se considera viable **la donación a favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., de una superficie aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>,**

**del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Circuito Puerta del Sol, del fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a Centro de Barrio, con el objeto de construir el Proyecto Ciudad Josefa Vergara...”**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de diciembre de 2016, en el Punto 4, Apartado V, inciso 14, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN** a favor de la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., de una superficie aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Circuito Puerta del Sol, del fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con las opiniones emitidas por la Secretaría de Administración, y por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a Centro de Barrio, para el predio ubicado en la calle Circuito Puerta del Sol, del fraccionamiento Ciudad del Sol; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie aproximada de 21, 016.67 m<sup>2</sup>, con el objeto de construir el Proyecto Ciudad Josefa Vergara; lo anterior de conformidad con la opinión técnica 246/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología y citada dentro del considerando 8 del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., respecto de los bienes inmuebles referidos.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del solicitante; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, realicen los trabajos técnicos correspondientes, a efecto de que quede definida la superficie real que comprenden las instalaciones del proyecto que será objeto de donación, en la inteligencia de que los resultados que deriven de dichos trabajos, serán tomados como los oficiales.

**SÉPTIMO.** Si el donatario, le da un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

**OCTAVO.** Se instruye a la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., a dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la opinión técnica 246/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada en el considerando 8 del presente instrumento.

**NOVENO.** Queda el promotor condicionado a dar inicio a realizar los trámites correspondientes y obras de construcción del proyecto a desarrollar, en enero del 2017, debiendo concluirlo en julio del 2018, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio.

**DÉCIMO.** Se desincorpora del dominio público el bien inmueble que se autoriza en donación, en la inteligencia que el uso del mismo, será exclusivamente para el proyecto solicitado.

**DÉCIMO PRIMERO.** De conformidad con las opiniones técnicas 086/2016 emitida por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, así como 246/16 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citadas dentro de los considerandos 7 y 8 del presente Acuerdo; el pago por derechos, impuestos, trabajos técnicos, así como de escrituración, y demás contribuciones que se generen y determinen por dicha autorización, correrán por cuenta de la persona moral denominada Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P..

#### **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 a la Fundación Josefa Vergara y

Hernández, I.A.P., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Fundación Josefa Vergara y Hernández, I.A.P., a través de su Representante Legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**SIN TEXTO**



**Secretaría de Administración**  
**Dirección de Recursos Humanos**

# CALENDARIO LABORAL 2017

**ENERO**

D	L	M	J	V	S
		<b>1</b>	2	3	4
5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28
29	30	31			

**FEBRERO**

D	L	M	J	V	S
			1	2	3
4	5	<b>6</b>	7	8	9
10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27
28					

**MARZO**

D	L	M	J	V	S
			1	2	3
4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	<b>20</b>	21
22	23	24	25	26	27
28	29	30	31		

**ABRIL**

D	L	M	J	V	S
					1
2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	<b>13</b>
14	15	16	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>
20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	

**MAYO**

D	L	M	J	V	S
					6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31					

**JUNIO**

D	L	M	J	V	S
			1	2	3
4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27
28	29	30			

**JULIO**

D	L	M	J	V	S
					1
2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	<b>31</b>

**AGOSTO**

D	L	M	J	V	S
					5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31				

**SEPTIEMBRE**

D	L	M	J	V	S
				1	2
3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26
27	28	29	30		

**OCTUBRE**

D	L	M	J	V	S
					7
8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31

**NOVIEMBRE**

D	L	M	J	V	S
					4
5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28
29	30				

**DICIEMBRE**

D	L	M	J	V	S
					2
3	4	5	6	7	8
9	10	11	<b>12</b>	13	14
15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	

**Días de Descanso**  
 Ley Federal del Trabajo

**Períodos de Vacaciones**  
 Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro

**Días de Descanso**  
 Convenio General de Trabajo

**Día de Descanso**  
 Convenio General de Trabajo  
 (Sólo Madres Trabajadoras)

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 (diecisiete) de enero de 2017 (dos mil diecisiete), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes, el "Acuerdo que aprueba el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro", que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, señala que el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado de Querétaro, precisando que cada uno será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
4. Los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público, conforme a lo establecido por los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 de la Ley Orgánica citada.
5. El artículo 146 de la Ley Orgánica en mención otorga a los Ayuntamientos atribuciones 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.
6. De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la citada Ley, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal.
7. El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en su eje 5 denominado Gobierno Abierto, cuyo objetivo general es aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, establece como estrategia general, implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro.
8. Este órgano estima necesario para alcanzar los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 actualizar los ordenamientos municipales que establezcan procesos transparentes y basados en criterios que promuevan la competencia, eficiencia y la equidad.
9. El presente reglamento será aplicable a todas las dependencias y entidades paramunicipales que integran la administración municipal a efecto de que se instituyan los mismos criterios bajo un esquema de transparencia y rendición de cuentas.
10. Se adecúa la integración de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y de las entidades Paramunicipales, dentro de lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, a efecto de que el área requirente principal participe en su calidad de vocal, con voz y voto.
11. Se establece la modalidad de contrato abierto a fin de hacer una aplicación de los recursos eficaz y eficiente, logrando la consolidación de las adquisiciones.
12. Por lo que resulta procedente aprobar el presente Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

13. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/48/2016 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

#### **“A C U E R D O**

**ÚNICO.-** Se aprueba el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

#### **“REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente reglamento es de orden público e interés general, sus disposiciones son de observancia obligatoria y tienen por objeto regular de acuerdo con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la planeación, programación, presupuestación y contratación de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos de bienes y contratación de servicios, que requieran para el logro de sus fines las dependencias y entidades paramunicipales del Municipio de Querétaro.

Asimismo, regula la integración de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y de las entidades paramunicipales.

A falta de disposición expresa en el presente reglamento, se aplicará de manera supletoria, el Código Civil del Estado de Querétaro, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Querétaro, así como la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Quedan exceptuados de la aplicación de este Reglamento, la prestación de servicios que impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales que presten personas físicas o morales en los que prevalezca una actividad preponderantemente intelectual y de carácter civil, o servicios de administración financiera y tributaria.

**Artículo 2.-** Para los fines del presente Reglamento se entenderá por:

**Acta:** Documento donde se harán constar de manera circunstanciada las sesiones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

**Área Requirente:** Unidad administrativa que solicita cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicio.

**Bienes Inmuebles:** Bienes inmuebles propiedad municipal señalados en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

**Bienes Muebles:** Bienes muebles propiedad municipal señalados en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

**Catálogo de artículos:** Instrumento que contenga listado de bienes y servicios susceptibles a contratar, así como su valor en el mercado.

**Comité:** Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y entidades paramunicipales.

**Dirección:** Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, o su equivalente en las entidades paramunicipales.

**Ley:** Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

**Municipio:** Municipio de Querétaro.

**PAAAS:** Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

**Proveedor:** Persona física o moral que provea al Municipio de los bienes o servicios regulados por el presente Reglamento.

**Reglamento:** Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

**Secretaría:** Secretaría de Administración.

**Quórum:** Número mínimo de integrantes del Comité con derecho a voz y voto, cuya presencia es necesaria para sesionar en asuntos de su competencia (cincuenta por ciento más uno).

**Artículo 3.-** La Secretaría de Administración podrá emitir lineamientos o manuales que permitan que las adquisiciones y contrataciones reguladas por la Ley, y que realicen las dependencias municipales, se lleven a cabo bajo los principios de eficacia, eficiencia y honradez, los cuales tendrán el carácter de obligatorios.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**Artículo 4.-** El Comité es un órgano colegiado con las facultades que para tal efecto se señalan en la Ley, sus integrantes tendrán derecho a voz y voto, siendo los siguientes:

- I. Un Presidente, que será el Secretario de Administración;
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios;
- III. Tres Vocales que serán:
  - a) El Secretario de Finanzas, asesor económico financiero;
  - b) El Secretario General de Gobierno Municipal, asesor jurídico; y
  - c) El Secretario del área requirente, en caso de que exista más de un área requirente, aquella que represente la mayor cantidad de recursos dentro del procedimiento de adjudicación.

Se deberá solicitar la asistencia a las sesiones del Comité, de cuando menos un representante del área que cuente con los conocimientos técnicos necesarios del bien o servicio que se pretenda contratar, quien tendrá derecho de voz.

Participará un representante de la Secretaría del Ayuntamiento, cuando en las sesiones del Comité se traten asuntos derivados de acuerdos del Ayuntamiento, únicamente con derecho de voz.

A las sesiones del Comité se convocará a un representante del Órgano Interno de Control, quien tendrá voz pero no voto, de igual manera se convocará a un representante de la Comisión de Transparencia, únicamente con derecho de voz.

No se afectará la legalidad del acta de sesión del Comité, en caso de que bajo su más estricta responsabilidad, no se presenten a la celebración de cualquier acto, los representantes del Órgano de Control Interno y de la Comisión de Transparencia, toda vez que bastará con el quórum legal para la integración del Comité.

Cada integrante del Comité podrá nombrar hasta dos suplentes que fungirán indistintamente y deberán ser servidores públicos municipales que sean cuando menos titulares de departamento o coordinación.

**Artículo 5.-** La integración de los Comités de las entidades paramunicipales se conformará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el titular de la Dirección General de la entidad o su equivalente;
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el titular de la Dirección Administrativa de la Entidad o su equivalente;
- III. Tres Vocales que serán:
  - a) El responsable de la unidad administrativa encargada de la contabilidad o finanzas de la entidad;
  - b) El responsable del área jurídica;
  - c) El titular del área requirente;

Resultan aplicables las disposiciones señaladas en el artículo 4 de éste Reglamento en cuanto a la operación e integración de los Comités de las entidades paramunicipales.

**Artículo 6.-** El Comité sesionará cuantas veces sea necesario, y por lo menos una vez al mes, pudiendo invitar a sus sesiones a las personas que estimen conveniente, las cuales tendrán voz pero no voto.

El Comité sesionará previa convocatoria expedida por su Presidente o de la mayoría de sus miembros, los días que sean necesarios para desahogar los asuntos de su competencia.

La convocatoria de cada sesión, junto con la orden del día y su soporte documental, serán remitidos por el Secretario Ejecutivo del Comité a través de correo electrónico o mediante entrega personal con acuse de recibo, a cada integrante del Comité con por lo menos 24 horas de anticipación.

El Secretario Ejecutivo del Comité, integrará y resguardará el expediente original estando disponible para su consulta.

**Artículo 7.-** El Comité podrá acordar recesos y reprogramación de actos para el mejor desahogo de los asuntos que conozca, respetando en todo momento los plazos señalados en la Ley y el presente Reglamento.

Cuando se acuerde llevar a cabo recesos a las sesiones del Comité, se deberá señalar en el acta respectiva tal circunstancia, no pudiendo diferir la conclusión de dicho acto en más de dos ocasiones, asentando el lugar, día y hora en que deba reanudarse dicho acto.

El Secretario Ejecutivo notificará de los recesos a los licitantes por medio de correo electrónico o a través de oficio, de acuerdo a los datos señalados en su registro al padrón de proveedores del Municipio o aquellos que haya designado para tal efecto. Dicha notificación también se podrá realizar en el lugar, día y hora señalada originalmente para la celebración del acto.

### **CÁPITULO TERCERO DEL PADRÓN DE PROVEEDORES**

**Artículo 8.-** La Secretaría a través de la Dirección, tendrá a su cargo el registro de proveedores en términos de los ordenamientos legales aplicables.

Las entidades paramunicipales podrán hacer uso del padrón de proveedores para efecto de buscar las mejores condiciones en las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios que lleven a cabo.

**Artículo 9.-** Las personas que soliciten su inscripción al padrón de proveedores, deberán manifestar por escrito su autorización para ser notificados a través del correo electrónico que para tal efecto proporcionen.

**Artículo 10.-** La Dirección autorizará el registro de proveedores en términos de los procedimientos correspondientes.

**Artículo 11.-** Para efectos de lo dispuesto en la fracción III del Artículo 69 de la Ley, el productor o comerciante que no acredite su legal establecimiento por más de un año, deberá presentar documento expedido por organización empresarial en el que conste que propicia el desarrollo económico en el Estado.

**Artículo 12.-** El Comité, dentro del procedimiento de rescisión o en procedimiento independiente cuando así proceda en términos de la Ley, podrá suspender los efectos del registro en el padrón de proveedores en los siguientes casos:

- I. Cuando el proveedor no de cumplimiento al contrato en los plazos o términos señalados;
- II. Cuando el proveedor de cumplimiento parcial o no entregue la cantidad o calidad señalada en el contrato;
- III. Cuando el proveedor no entregue el bien o no realice el servicio objeto del contrato;
- IV. Cuando por causas imputables al proveedor, no se formalice un contrato en el tiempo establecido para tal efecto.
- V. Cuando al proveedor se le rescinda administrativamente un contrato.
- VI. En caso de que los proveedores proporcionen información falsa o que actúen con dolo o mala fe desde su inscripción en el padrón de proveedores, en algún procedimiento de adjudicación, en la celebración de un contrato o durante su vigencia.

**Artículo 13.-** La aplicación de la suspensión descrita en el artículo que antecede, se sujetará a lo siguiente:

En los casos contemplados en la fracción I, la suspensión no será menor de un mes, ni mayor de tres meses;

En el supuesto señalado en la fracción II, la suspensión no será menor de tres meses, ni mayor a cinco meses;

En los casos señalados en la fracciones III, IV y V la suspensión no será menor de cinco meses, ni mayor a siete meses;

En el supuesto señalado en la fracción VI, la suspensión no será menor de siete meses, ni mayor a doce meses.

Para la determinación del plazo de suspensión, la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, deberá además tomar en cuenta los daños o perjuicios que se hubieren producido con motivo de la infracción, el carácter intencional o no de la acción u omisión, así como la reincidencia del proveedor.

#### **CAPÍTULO CUARTO DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, INVITACIÓN RESTRINGIDA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA**

**Artículo 14.-** Las áreas requirentes interesadas en llevar a cabo cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento de bienes o contratación de servicios, deberán remitir oportunamente sus requisiciones o solicitudes al Secretario Ejecutivo del Comité, señalando la cantidad y descripción técnica de los bienes y servicios correspondientes, así como la suficiencia presupuestaria para dichos propósitos.

La recepción de requisiciones o solicitudes deberá presentarse en los plazos previamente señalados por la Dirección o área encargada de las adquisiciones.

Deberán además acreditar por escrito la procedencia de los recursos a destinarse para esos fines, especificando si son federales o municipales, así como los ordenamientos y convenios a los que estén sujetos, a efecto de determinar la competencia de los Comités y la normatividad aplicable.

Será responsabilidad de cada área requirente el puntual seguimiento y ejecución de los bienes o servicios solicitados en cada una de sus requisiciones, así como sus trámites de pago.

La suficiencia presupuestal se hará constar mediante requisición u oficio de suficiencia presupuestal emitido por el Secretario de Finanzas.

Para el alta y actualización del catálogo de artículos, las áreas requirentes acorde con sus necesidades de contratación deberán acreditar que los precios se encuentran dentro de mercado mediante formato que para tal efecto proporcionará la Dirección.

**Artículo 15.-** La consolidación de las adquisiciones se llevará a cabo de conformidad a lo establecido en el PAAAS, misma que se realizará de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes o servicios que pudieran contratarse de manera conjunta, a fin de obtener las mejores condiciones disponibles en cuanto a calidad, precio y oportunidad.

En el caso de las adquisiciones que no sean consideradas por las áreas requirentes en el PAAAS, la Dirección programará y en su caso consolidará las mismas conforme a la ministración de los recursos para tal efecto, realizando los procedimientos de adjudicación correspondientes.

**Artículo 16.-** En tanto no sean publicados los montos de adjudicación a que hace referencia el artículo 20 de la Ley, se aplicarán los que hayan sido publicados el año inmediato anterior, o bien los que de manera oficial informe la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro al Municipio de Querétaro.

**Artículo 17.-** Para la adquisición de bienes, servicios o arrendamientos, se deberá contar con visto bueno de las áreas responsables de administrar los bienes patrimonio municipal, almacenes o servicios de tecnología de información, donde se haga constar la no existencia de bienes o servicios de igual naturaleza que pudieran ser utilizados para satisfacer la necesidad de las áreas requirentes o en su defecto la existencia de los mismos para atender total o parcialmente los requerimientos.

**Artículo 18.-** La contratación de las adjudicaciones directas de bienes y servicios descritas en los artículos 4 fracción XIII y 20 fracción III de la Ley, se llevará a cabo por la Secretaría a través de la Dirección, observando la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el manejo de los recursos públicos.

**Artículo 19.-** Respecto del procedimiento de Licitación Pública e Invitación Restringida, los Comités deberán sujetarse de manera enunciativa más no limitativa a lo siguiente:

- I. Se deberá señalar en las convocatorias correspondientes las características, denominaciones o condiciones específicas y determinadas de los bienes y servicios a que se refieran;
- II. Podrán aclarar o modificar las bases de la licitación pública o invitación restringida, en la junta o juntas de aclaraciones respectivas, siempre y cuando no se alteren las características esenciales de los bienes o servicios a que aquella se refiera.  
  
No se considerará alteración de características esenciales la cancelación total o parcial de los bienes o servicios materia de las bases de licitación o invitación restringida;
- III. Podrán diferir el fallo por una sola vez, y por un plazo no mayor a veinte días naturales;

- IV. Serán nacionales las licitaciones públicas cuando únicamente puedan participar personas establecidas legalmente en el país;
- V. Las bases se pondrán a disposición de los interesados o invitados, a partir de la publicación de la convocatoria o de que la invitación les haya sido notificada por el Secretario Ejecutivo, mediante correo electrónico o por medio de oficio en el domicilio señalado por el proveedor, y previo pago de derechos que en su caso señale la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro del ejercicio fiscal que corresponda.
- VI. Podrá establecer en las bases, los términos, condiciones y plazos que considere pertinentes para el desarrollo de los actos que deban celebrarse dentro del procedimiento de invitación restringida.

**Artículo 20.-** Ninguna de las condiciones contenidas en las bases, así como las propuestas presentadas por los concursantes podrán ser negociadas.

**Artículo 21.-** Será causa de descalificación de la propuesta técnica el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases, así como la comprobación de que algún concursante haya acordado con otro u otros elevar los precios de los bienes o servicios.

**Artículo 22.-** En los casos de licitación internacional la convocante establecerá que las cotizaciones de las ofertas económicas se realicen en moneda nacional; sin embargo, cuando esto no sea posible o el caso lo amerite, se solicitarán cotizaciones en moneda extranjera; invariablemente el pago se efectuará en moneda nacional al tipo de cambio vigente en la fecha fijada en el contrato.

**Artículo 23.** Las bases para licitaciones públicas se pondrán a disposición de los interesados de manera impresa en la dirección o en el área encargada de las adquisiciones, o en medios electrónicos, previo pago correspondiente.

**Artículo 24.-** El Comité, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de concursantes, podrá modificar aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases de la licitación, cuando menos con dos días de anticipación a la fecha señalada en la convocatoria para la celebración de la junta de aclaraciones, siempre que:

- I. Las modificaciones a la convocatoria se hagan del conocimiento a través de los mismos medios en que fue publicada;
- II. Las modificaciones a las bases se hagan del conocimiento a todos aquellos que hubieren comprado bases, a través de los correos electrónicos autorizados, o en su defecto, mediante notificación en su domicilio;
- III. Las modificaciones no consistan en la variación sustancial o sustitución de los bienes, arrendamientos o prestación de servicios originalmente solicitados, y
- IV. Se adicionen cantidades de bienes o prestación de servicios a los originalmente solicitados.

No será necesario hacer las notificaciones a que se refieren las fracciones I y II, cuando las modificaciones se deriven de las juntas de aclaraciones y se pongan a disposición de los interesados que soliciten copia del acta respectiva en la Dirección o área encargada de las adquisiciones.

No se considerará variación sustancial aquella modificación relativa a plazos dentro del procedimiento siempre que esté debidamente justificada por el área requirente.

**Artículo 25.-** Las juntas de aclaraciones tendrán como objeto el aclarar a los interesados los aspectos y lineamientos establecidos en la convocatoria, si es el caso, o en las bases, así como también, realizar las modificaciones que se deriven de las mismas u otras.

En caso de licitación pública dicha junta se deberá llevar a cabo, por lo menos cinco días naturales antes del acto de apertura de propuestas.

**Artículo 26.-** La asistencia de los concursantes a las juntas de aclaraciones no es obligatoria, sin embargo, deberá establecerse en las bases que la inasistencia a las mismas contrae la aceptación total de los acuerdos que ahí se tomen y serán vinculantes para todos los concursantes.

**Artículo 27.-** Invariablemente en la junta de aclaraciones y en la apertura de la propuesta técnica deberá estar presente el área requirente, de lo contrario se reprogramará el acto o se establecerá un receso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 de este Reglamento.

**Artículo 28.-** El Comité podrá celebrar las juntas de aclaraciones que considere necesarias, atendiendo a las características de los bienes y servicios objeto del procedimiento, en las que solamente podrán solicitar aclaraciones las personas que hayan adquirido las bases correspondientes, en caso contrario se les permitirá su asistencia, en carácter de observadores, sin poder formular preguntas. Al concluir la primera junta de aclaraciones podrá señalarse la fecha y hora para la celebración de una segunda o ulteriores juntas, si así se requiere.

**Artículo 29.-** Las preguntas de los concursantes respecto al contenido de las bases o sus anexos, deberán presentarse por lo menos dos días hábiles previos al desahogo de la junta de aclaraciones, por escrito en papel membretado del concursante y en el formato digital que establezcan las bases, o mediante correo electrónico, adjuntando en su caso copia simple de recibo oficial del pago de bases, para que el área requirente cuente con oportunidad para dar respuesta y en consecuencia se pueda preparar su desahogo.

**Artículo 30.-** El área requirente en un término de un día natural anterior a la celebración del acto de junta de aclaraciones deberá entregar al Comité las respuestas a las preguntas o dudas formuladas por los concursantes respecto al contenido de la convocatoria, bases o sus anexos.

Si el Comité no cuenta con las respuestas a las preguntas o dudas formuladas por los concursantes, no deberá continuar con la siguiente etapa del procedimiento de adjudicación, procediendo al diferimiento de la junta de aclaraciones.

Los recesos, reprogramación o la celebración de nuevas juntas de aclaraciones que se consideren necesarias, deberán ser notificadas en los mismos términos de lo señalado en el artículo 24 fracción II de este Reglamento.

**Artículo 31.-** Durante el desarrollo de la junta de aclaraciones, se atenderán únicamente las preguntas presentadas con anterioridad de conformidad al artículo 26 del presente Reglamento.

**Artículo 32.-** De la celebración de la junta de aclaraciones, se levantará acta circunstanciada debidamente fundada y motivada que deberá contener como mínimo:

- I. Nombre de los servidores públicos que intervienen en el acto;
- II. Nombre de los interesados que participen y la presentación del recibo de pago de bases;
- III. Las preguntas y las aclaraciones respectivas;
- IV. En su caso, las modificaciones a la convocatoria bases o sus anexos;
- V. Fecha, lugar y hora de la celebración en que se levantó el acta circunstanciada, y
- VI. Las demás consideraciones que se estimen necesarias.

Se entregará una copia simple del acta a cada uno de los concursantes presentes, quedando a disposición de los no hubieran comparecido copia simple de la misma en las oficinas de la Dirección.

**Artículo 33.-** En caso de que en la junta de aclaraciones hubiere modificaciones en los anexos o especificaciones, los concursantes deberán efectuar dichas modificaciones en los documentos respectivos que presenten en sus propuestas técnica y económica con las que participen, ya que de lo contrario se considerará como incumplimiento siendo motivo de descalificación.

Ninguna de las condiciones contenidas en las bases o en sus anexos, podrán ser modificadas una vez que las juntas de aclaraciones se hayan dado por terminadas.

**Artículo 34.-** En el procedimiento de invitación restringida se podrá realizar en un solo acto la apertura de la propuesta técnica, económica y el fallo, no debiendo abrir el sobre que contenga la propuesta económica hasta en tanto se haya emitido el resultado relativo a la propuesta técnica, sin que ello implique la inobservancia de cualquier disposición contenida en este reglamento, la ley y demás disposiciones aplicables.

## **CAPÍTULO QUINTO DEL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES PARA LICITACIÓN PÚBLICA Y/O INVITACIÓN RESTRINGIDA**

**Artículo 35.-** El acto de presentación y apertura de propuestas se hará por escrito, en sobres cerrados de manera inviolable, que contendrán por separado la propuesta técnica y la propuesta económica mismas que serán abiertas en el seno del comité, en forma pública y que se llevarán a cabo en dos etapas. En la primera se procederá a la apertura de los sobres que contengan las propuestas técnicas exclusivamente y en la segunda etapa se procederá a la apertura de las propuestas económicas.

**Artículo 36.-** El área requirente con las especificaciones técnicas solicitadas en las bases y sus anexos, las modificaciones emanadas de la celebración de la junta de aclaraciones, las propuestas técnicas y las muestras físicas si las hubiese o inspecciones, elaborarán dictamen que contenga los datos antes descritos, aplicarán las pruebas o métodos de evaluación emitiendo un dictamen en el que motiven las causas por las cuales las propuestas presentadas por los concursantes cumplen con los requisitos solicitados, lo mismo se hará para aquellas propuestas que no cumplan explicando los motivos, en estricto apego a bases, anexos y junta de aclaraciones, así como las muestras físicas y a las pruebas o métodos de evaluación aplicados, si es que los hubo. Para la emisión del dictamen sobre las propuestas técnicas presentadas, el área requirente bajo su más estricta responsabilidad deberá observar la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el manejo de los recursos públicos.

El Comité realizará análisis detallado con sustento en el dictamen emitido por el área requirente.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LA CONTRATACIÓN**

**Artículo 37.-** Los contratos respectivos deberán celebrarse en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del fallo o documento que formalice la adjudicación, siempre y cuando el proveedor cumpla con lo dispuesto por la normatividad aplicable. De no suceder así, deberá procederse en términos de lo señalado en el artículo 22 fracción VIII de la Ley y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 38.-** Se podrán celebrar contratos cuya vigencia exceda el ejercicio presupuestal vigente, siempre y cuando no excedan del periodo de gestión constitucional del Ayuntamiento, así como estar de conformidad a lo señalado en el artículo 5 de la Ley.

El pago de los contratos descritos en éste artículo estará condicionado a la existencia de suficiencia presupuestal en términos del Presupuesto de Egresos correspondiente. Se deberá desglosar el importe a ejercer en cada ejercicio, tratándose de contratos que incluyan más de un ejercicio fiscal, señalando en todo momento los montos a que se encuentran sujetos los cuales estarán condicionados a la existencia de suficiencia presupuestal correspondiente.

La garantía de cumplimiento, de los contratos señalados en el primer párrafo de este artículo deberá constituirse por el importe del 10% sin considerar el Impuesto al Valor Agregado, de la cantidad a ejercer durante el ejercicio fiscal de que se trate.

La garantía de vicios ocultos se podrá constituir con el mismo instrumento mediante el cual se garantice el cumplimiento del contrato, siempre y cuando su vigencia sea de por lo menos 12 meses. Al actualizarse dicho supuesto, no obstante se lleve a cabo el cumplimiento del contrato, la garantía no podrá cancelarse hasta en tanto no se haya vencido el plazo respecto de la garantía por vicios ocultos.

**Artículo 39.-** En caso de que algún concursante hubiese otorgado garantía de sostenimiento mediante cheque de caja o certificado y ésta resulte igual o mayor al monto de la adjudicación, la misma se podrá aplicar para garantizar el cumplimiento de contrato.

**Artículo 40.-** Se podrá exceptuar de presentar garantía de cumplimiento de contrato, siempre que el servicio se preste o el bien se entregue dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato.

**Artículo 41.-** La administración del contrato o convenio corresponde al área requirente debiendo dar puntual seguimiento de cada una de sus requisiciones y trámites de pago.

Cuando en la contratación intervengan dos o más áreas requirentes, cada una será responsable en la medida de sus requerimientos de contratación, debiendo verificar el cumplimiento del mismo y validando la entrada de los bienes o servicios materia del presente.

**Artículo 42.-** Con la finalidad de integrar una adecuada consolidación en la contratación de bienes y servicios, el Comité podrá autorizar la celebración de contratos abiertos para adquirir bienes, arrendamientos o servicios que se requieran de manera reiterada, conforme a lo siguiente:

- I. Se establecerá la cantidad mínima y máxima de los bienes, arrendamientos o servicios a contratar; o bien, el presupuesto mínimo y máximo que podrá ejercerse. La cantidad o presupuesto mínimo no podrá ser inferior al cuarenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo; contando con visto bueno de la Secretaría de Finanzas.
- II. Se hará una descripción completa de los bienes o servicios con sus correspondientes precios unitarios; y
- III. El área requirente deberá informar a la Dirección, el avance en la entrega de bienes o prestación de servicios, adjuntando evidencia documental que lo acredite para tramitar cada pago parcial devengado.

Para determinar el monto de la garantía de cumplimiento de éste tipo de contratos, se tomará como precio base la cantidad mínima de los bienes o servicios a contratar.

**Artículo 43.-** En las adquisiciones de bienes de largo proceso de elaboración, servicios o arrendamientos de entrega parcial, podrán pactarse pagos equivalentes a avances, debiendo el área requirente, para la procedencia de sus pagos, realizar la verificación de los avances de conformidad con el programa respectivo, así como informar a la Dirección.

**Artículo 44.-** Cuando el proveedor o particular incumpla con alguna de las obligaciones contraídas en el contrato respectivo, derivado de las disposiciones de este Reglamento o de la Ley, la Dirección, previa solicitud del área requirente, podrá en cualquier momento exigir su cumplimiento o someter para aprobación del Comité la rescisión administrativa de los contratos, sin responsabilidad alguna para el Municipio y sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por parte del adjudicatario, conforme al procedimiento de rescisión siguiente:

- I. Iniciará con la solicitud fundada y motivada de rescisión de contrato que realice el área requirente a la Dirección;

- II. La Dirección le comunicará por escrito al adjudicatario el presunto incumplimiento en que haya incurrido, para que en un plazo de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- III. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la Dirección someterá la propuesta de rescisión del contrato al Comité, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el adjudicatario. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al adjudicatario, y
- IV. Cuando se rescinda el contrato, la Secretaría de Finanzas formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar el Municipio por concepto de los bienes recibidos o los servicios prestados hasta el momento de rescisión.

Si previamente a la aprobación de dar por rescindido el contrato, se hiciere entrega de los bienes o se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado podrá ser declarado cancelado por la Dirección, previo dictamen que contenga aceptación y verificación del área requirente de que continúa vigente la necesidad de los mismos y aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

La Dirección podrá determinar no someter al Comité la aprobación de rescisión administrativa del contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo, pudiera ocasionar algún daño o afectación. En este supuesto, deberá elaborar un dictamen en colaboración con el área competente, en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes, lo anterior sin defecto de que se hagan efectiva la pena convencional.

Al no dar por rescindido el contrato, la Dirección establecerá con el proveedor otro plazo, que le permita subsanar el incumplimiento que hubiere motivado el inicio del procedimiento. El convenio modificatorio que al efecto se celebre deberá atender a las condiciones previstas en el contrato respectivo, este Reglamento, la Ley o las disposiciones que le sean aplicables.

En los casos que sea exigido el cumplimiento del contrato respectivo, se hará efectiva la sanción a que hace referencia el artículo 80 de la Ley.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS ARRENDAMIENTOS**

**Artículo 45.-** Las Dependencias que requieran arrendar bienes inmuebles formularán solicitud por escrito debidamente fundada y motivada a la Secretaría, señalando que se cuenta con suficiencia presupuestal para ello y acompañando la siguiente información:

- I. Documento que acredite la propiedad o que el arrendador tiene facultades para otorgar el contrato respectivo;
- II. Superficie y características del inmueble, tales como dimensiones, ubicación, servicios, condiciones de funcionalidad y seguridad, y
- III. Documento emitido por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, donde conste la no existencia dentro del patrimonio municipal de algún inmueble que cumpla con las características requeridas para el servicio a que se destinará el solicitado.

**Artículo 46.-** Para dictaminar el monto de las rentas que el Municipio deba pagar cuando tenga el carácter de arrendatario, la Secretaría de Administración, a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, considerará el costo de arrendamiento de inmuebles con características similares ubicados en la zona.

**Artículo 47.-** Los contratos de arrendamiento se celebrarán conforme al año calendario y no podrán trascender el período constitucional, salvo que se cuente con el acuerdo de las dos terceras partes del Ayuntamiento.

**Artículo 48.-** Los arrendamientos en los que el Municipio tenga carácter de arrendatario, siempre que no excedan los montos señalados en el artículo 20 fracción III de la Ley, se autorizarán en términos del artículo 4 fracción XIII de la misma, previa justificación por escrito del área requirente, siempre y cuando el arrendamiento no se realice de manera periódica, sea eventual y con ello no se contraigan obligaciones de tracto sucesivo, en cuyo caso deberá ser autorizado por el Comité.

Las áreas requirentes presentaran a la Secretaría dictamen respecto de la conveniencia del arrendamiento sobre la adquisición de los bienes.

**Artículo 49.-** El arrendamiento de bienes propiedad municipal procederá en los supuestos siguientes:

- I. Cuando alguna dependencia municipal solicite otorgar en arrendamiento bienes propiedad del Municipio en beneficio del erario municipal y,
- II. Cuando persona interesada solicite el arrendamiento de algún bien de propiedad municipal.

Las solicitudes para el arrendamiento de bienes del patrimonio Municipal serán remitidas a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañadas por la documentación que acredite que el bien que se pretende otorgar en arrendamiento forma parte del Patrimonio Municipal, así como del dictamen de la Secretaría de Administración en el que manifieste la conveniencia del arrendamiento, y el plazo y monto de las rentas que se deban cobrar, a efecto de someterlo a consideración del Ayuntamiento.

Una vez autorizado el arrendamiento por el Ayuntamiento, el Comité procederá a adjudicar el contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley.

No serán turnados a la Secretaría del Ayuntamiento los arrendamientos que no rebasen el importe señalado en el artículo 20 fracción III de la Ley, los cuales podrán ser adjudicados de manera directa por el Comité en términos de dicho artículo.

## **CAPÍTULO OCTAVO DE LAS ENAJENACIONES**

**Artículo 50.-** La racionalización de las enajenaciones de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que lleve a cabo el Comité, tendrán por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y jurídica que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto.

**Artículo 51.-** El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.
- II. Documentos con que se acredite la propiedad del inmueble;
- III. Documentación de la que se desprendan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;
- IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;
- V. Dictamen de valor emitido por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral.  
  
Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avalúo comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.
- VI. Opiniones técnicas de las áreas competentes del Municipio relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por que se incremente el patrimonio municipal.

**Artículo 52.-** El Comité emitirá la racionalización de la enajenación de los bienes muebles propiedad del Municipio, previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento y se apoyará de un expediente integrado en los siguientes términos:

- I. Documento que acredite que el bien mueble es propiedad del Municipio;
- II. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúo comercial con vigencia no mayor a seis meses;
- III. Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, se estará al valor del bien en libros contables, o bien al que resulte de avalúo comercial el cual será pagado por el particular que resulte beneficiado de manera directa.
- IV. Dictamen técnico emitido por autoridad competente, en el que se justifique que el bien mueble ya no es adecuado para el servicio público, resulta incosteable seguirlo utilizando en el servicio público o se hayan adquirido con la única finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos.

**Artículo 53.-** Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento.

**Artículo 54.-** La racionalización de las enajenaciones que emita el Comité, serán independientes a las acciones que el Ayuntamiento en el ámbito de su competencia deba realizar de acuerdo a la naturaleza y característica del bien que se trate.

**Artículo 55.-** No resulta aplicable lo señalado en este capítulo, cuando los bienes a enajenar no se encuentren patrimonializados por tratarse de desechos de bienes muebles, pudiendo ser subastados o enajenados de manera directa en términos del artículo 60 de la Ley.

## **CAPÍTULO NOVENO DE LAS SUBASTAS INTERNAS**

**Artículo 56.-** El Comité podrá realizar la venta de bienes muebles que estén bajo el servicio directo de servidores públicos previo acuerdo del Ayuntamiento en el que además de desafectar los bienes de dominio público, señale expresamente que dicha enajenación se subastará a los servidores públicos del Municipio de Querétaro o en su caso se realice una subasta al público en general.

Para la subasta se convocará a los servidores públicos a través de la página de intranet del Municipio de Querétaro y de manera impresa en los espacios que para ello se destinen, señalando de manera enunciativa mas no limitativa el nombre o denominación del convocante, la descripción de los bienes sujetos a enajenación y el lugar, plazos, horario y requisitos para la entrega de las bases.

Las bases deberán contener como mínimo:

- I. Especificaciones de los bienes sujetos a enajenación, incluido el precio base;
- II. Lugar, plazo y condiciones para la inspección ocular, en caso de que se considere estrictamente indispensable;
- III. Lugar, plazo y condiciones para la junta de aclaraciones;
- IV. Lugar, plazo y forma para la presentación y apertura de propuestas;
- V. Garantía de sostenimiento de las propuestas mediante cheque de caja, cheque certificado o póliza de fianza expedida en términos de ley, por un monto del cinco por ciento de su oferta sin contemplar el Impuesto al Valor Agregado.
- VI. Indicación de que no se aceptarán condiciones adicionales a las estipuladas en las bases y será causa de descalificación del procedimiento, el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las mismas;
- VII. Requerimiento de declaración por escrito bajo protesta de decir verdad, de no encontrarse en los supuestos del primer párrafo del artículo 3 de la Ley;
- VIII. Requerimiento de presentar un escrito de que conoce todas las condiciones y el estado físico del bien, y no podrá retirar ni disminuir su oferta de compra y si le resultara adjudicado el bien materia de la subasta, se obliga a celebrar el contrato de compraventa respectivo y a pagar el precio del bien y para el caso de incumplimiento de pago, acepta que se haga efectiva la garantía de sostenimiento como pena convencional en beneficio del municipio;
- IX. Penas convencionales que se aplicarán en caso de incumplimiento a su obligación de pago;
- X. Criterios para declarar desierta la subasta;
- XI. Criterios para la elección de la postura;
- XII. Criterios que se aplicarán en caso de empate de oferta de compra, en el acto de presentación, apertura de oferta y fallo;
- XIII. Notificación del fallo;
- XIV. Forma y plazo de pago, y
- XV. Postura legal, de conformidad con lo dispuesto en la fracción II del artículo 61 de este ordenamiento.

**Artículo 57.-** Los interesados deberán inscribirse en la Dirección dentro del plazo señalado para tal efecto.

**Artículo 58.-** Los servidores públicos deberán entregar su propuesta en un sobre cerrado, mismo que no podrá ser retirado ni modificado una vez entregado, sin que esto obste en que al momento de realización de la subasta se pueda ofrecer otra propuesta más alta en términos de las bases.

**Artículo 59.-** Se desechará toda oferta que haya omitido algún requisito solicitado en las bases y aquellas cuyo importe ofertado sea menor al de las bases.

**Artículo 60.-** La venta se realizará al postor que hubiese ofertado el precio más alto y haya cumplido con todos los requisitos estipulados en las bases. En caso de empate, se adjudicará la venta mediante procedimiento de insaculación.

## **CAPÍTULO DÉCIMO DE LAS SUBASTAS PÚBLICAS**

**Artículo 61.-** El Comité realizará subastas públicas o almonedas de bienes muebles e inmuebles, previa autorización del Ayuntamiento, a través del siguiente procedimiento:

- I. Se convocará a todas las personas físicas o morales en las fechas que para tal efecto designe el Comité, en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, debiendo incluirse como mínimo el nombre o denominación del convocante, la descripción de los bienes que se subastarán y el lugar, plazos, horario y requisitos para la entrega de las bases.
- II. Las bases para las subastas públicas deberán contener como mínimo los requisitos establecidos en el artículo 56 de éste Reglamento, y se pondrán a disposición de los interesados en términos de la Ley de Ingresos correspondiente, a partir de la fecha de publicación de la convocatoria y hasta dos días antes de la junta de aclaraciones.

En las subastas públicas o privadas el Comité podrá seleccionar el procedimiento que considere necesario.

El precio mínimo para la enajenación de predios propiedad Municipal será el valor catastral y tratándose de bienes muebles, el valor en libros contables aplicando el factor de depreciación a la fecha de la convocatoria.

Cada postor interesado en adquirir bienes inmuebles de propiedad Municipal, deberá manifestar por escrito y bajo protesta de decir verdad que conoce el uso de suelo autorizado y las afectaciones o restricciones que pudiera tener el inmueble, además del señalamiento expreso de que los gastos, derechos, impuestos, honorarios y demás erogaciones relativas a la escrituración del bien a favor del adjudicatario correrán a cuenta del mismo.

- III. Se les entregarán las bases a los interesados previa exhibición de comprobante de pago en la Dirección, en la fecha y hora que para tal efecto se designen.
- IV. Los criterios para la adjudicación de los bienes propiedad municipal, se realizará a través de posturas legales, las cuales no podrán ser inferiores al valor catastral en el caso de bienes inmuebles, y tratándose de bienes muebles, del valor en libros contables aplicando el factor de depreciación que para tal efecto disponga la normatividad aplicable.

## **CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**Artículo 62.-** Las personas interesadas podrán inconformarse por escrito ante los órganos internos de control correspondientes, por los actos que contravengan las disposiciones de este Reglamento, dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se les notifique, de conformidad a lo señalado en el capítulo décimo cuarto de la Ley.

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Reglamento deberá publicarse en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente Reglamento iniciará su vigencia el día siguiente al de la publicación de cualquiera de las dos mencionadas en el artículo que antecede.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se abroga el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 31, Tomo CXLV el día 15 de junio de 2012.

**ARTÍCULO CUARTO.** Los procedimientos que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor del presente reglamento, se continuarán hasta su total resolución, conforme a las disposiciones legales vigentes en el momento en que dieron inicio.

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente Reglamento será aplicable a las entidades paramunicipales del Municipio, quienes vigilarán que se emitan los manuales correspondientes para la aplicación y adaptación del mismo según su estructura orgánica."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 24 (VEINTICUATRO) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 18 (DIECIOCHO) DE ENERO DE 2017 (DOS MIL DIECISIETE), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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



## **RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2017**

En la ciudad de Querétaro, Querétaro, siendo las once horas del día 18 dieciocho de enero de 2017 dos mil diecisiete, los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas mismos que se enlistan al calce de la presente acta, se reunieron en la Sala de Juntas de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicada en el edificio Centro Cívico, Calle Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000, Segundo Piso, letra "A", Colonia Centro Sur, Código Postal 76090, de esta misma Ciudad, con el fin de resolver la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y servicio de recepción y depósito de vehículos del Municipio de Querétaro vigentes para el 2017.

### **ANTECEDENTES**

- 1.- En términos de los artículos 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la Comisión Consultiva de Tarifas debe formular la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y del servicio de recepción y depósito de vehículos, en el mes de enero de cada año.
- 2.- Que el Capítulo VI del ordenamiento en comento, establece la facultad de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro para fijar las tarifas de estacionamiento, para lo cual, debe tomar en cuenta la propuesta que al efecto haga la Comisión Consultiva de Tarifas.
- 3.- Que el Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en su carácter de Presidente de la Comisión Consultiva de Tarifas, giró con toda oportunidad los oficios dirigidos a los integrantes de dicha Comisión con la finalidad de que remitieran sus respectivas propuestas de Tarifas de Estacionamiento para el ejercicio 2017, y convocándolos a participar en la presente reunión, documentos que obran agregados al expediente respectivo.

### **CONSIDERANDO**

El federalismo ha dotado a los municipios de autonomía financiera, jurídica y administrativa con el propósito de acercar el gobierno a la población, y es el caso que por lo que corresponde a la presente Administración Pública y en aras de continuar con políticas públicas que beneficien a ésta, en todos sus aspectos tanto de carácter humano, social y en especial en el económico, es por ello que a través del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en particular en el eje Ciudad con Desarrollo el cual tiene como Objetivo General: "Aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios y agrícola, en beneficio de los ingresos de la población del Municipio de Querétaro", política que hace suya y hace partícipe la misma ante las necesidades tendientes a mejorar las cuestiones económicas en pro de su ciudadanía.

Los municipios cuentan con la capacidad para expedir el marco jurídico que va a regular a los establecimientos comerciales de bienes y servicios, es por esto que las Administraciones Municipales están facultadas para llevar a cabo el control de los estacionamientos destinados a la recepción, acomodo, guarda, custodia y entrega de vehículos a cambio del pago de la tarifa que corresponda; con la finalidad de que se otorgue un servicio de calidad y que la contraprestación de éste, vaya conforme al servicio que se obtenga.

Por lo anterior, y en apoyo a la economía de los ciudadanos del Municipio de Querétaro, las tarifas de estacionamientos que prevalecieron para el ejercicio fiscal 2016, se mantienen en la presente anualidad, y con ello se pretende impactar de manera positiva en la economía de los habitantes de tal manera que no repercuta en la erogación de su gasto diario, lo cual se hace patente con las políticas económicas de no incremento por parte del gobierno municipal.

También, es preocupación de la presente administración la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones a las que se encuentran constreñidos todos aquellos prestadores de servicio, haciéndose patente a través de trabajos, coordinados por parte de las Dependencias involucradas que en el ejercicio de su competencia y para la exacta observancia al marco jurídico regulatorio.

En el ejercicio de un gobierno comprometido con sus ciudadanos, es imperante la obtención de los recursos y cumplir con el compromiso que garantice los servicios asociados al cumplimiento de mandatos constitucionales.

Por todo lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 14, 17, fracción IX, 31, fracción IV, 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, es de resolverse, y se resuelve lo siguiente:

**TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO  
DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO  
DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2017**

**PRIMERO.-** De acuerdo con el artículo 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2017 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

**A) TARIFAS MÁXIMAS PARA LA PRIMERA HORA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

TARIFA MÁXIMA PARA FRACCIONES DE HORA SUBSECUENTES, POR CADA TREINTA MINUTOS:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$6	\$5	\$4

**B) TARIFAS MÁXIMAS POR HORA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$14	\$11	\$8

**C) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN:**

C.1. MENSUAL DIURNA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$950	\$750	\$550

C.2. TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL NOCTURNA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$700	\$500	\$350

C.3. TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL MIXTA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$1,200	\$1,000	\$800

**D) LAS TARIFAS MÁXIMAS POR DÍA O TARIFA ÚNICA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

**E) LAS TARIFAS MÁXIMAS DE LA PRIMERA HORA PARA HORARIO NOCTURNO, COMPRENDIDO DE LAS 21:00 HORAS A LAS 6:00 HORAS DEL DÍA SIGUIENTE:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$30	\$25	\$22

EL COSTO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE INCISO PARA LAS HORAS SUBSECUENTES, PODRÁ SER DE HASTA UN 60 POR CIENTO RESPECTO DEL MONTO AUTORIZADO PARA LA PRIMERA HORA.

**F) TARIFAS MÁXIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS EVENTUALES: \$30**

**G) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS:**

G.1.HORARIO DIURNO, COMPRENDE DE LAS 06:00 A LAS 20:59 HORAS: \$25.00

G.2.HORARIO NOCTURNO, COMPRENDE DE LAS 21:00 A LAS 06:00 HORAS DEL DÍA SIGUIENTE:  
\$45.00

**SEGUNDO.-** Las Tarifas máximas de estacionamientos y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2017, incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

**TERCERO.-** En términos de los artículo 14, 17 fracción IX, 31 fracción IV y 40 fracción V del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, los prestadores del servicio deberán anexar a su escrito de solicitud de tarifas, póliza de seguro para estacionamiento y/o pensión o garaje de vehículos con cobertura de actividades e inmuebles, **con cláusula expresa de irrevocabilidad** durante el lapso de su vigencia que ampare cuando menos robo total o parcial, responsabilidad civil y siniestro, por un monto mínimo de \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos) sublímite por vehículo, asimismo debe de amparar el total del los cajones del estacionamiento.

La Póliza de Seguro tendrá vigencia partir de la fecha de su expedición y hasta en tanto sea renovada y/o refrendada la Licencia de Funcionamiento y/o Placa de Empadronamiento Municipal del ejercicio fiscal próximo inmediato.

**CUARTA.-** Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Se expide la presente resolución en alcance al acta de sesión celebrada el día 18 de enero de 2017, rubricando y firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE.

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS**

**C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma**

**Secretario de Finanzas**

**Lic. Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros**

**Secretario General de Gobierno Municipal**

**Lic. Mauricio Cobo Urquiza**

**Secretario de Movilidad**

**Lic. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas**

**Secretaria de Desarrollo Social y Humano**

**Regidor Claudio Sinecio Flores**

**Integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**



### Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, incisos a) y c) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, en los términos precisados en el Considerando 10 de la citada Resolución, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de diciembre de 2016, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar en los términos siguientes:

### CONSIDERANDO:

#### DICE:

5. Que mediante solicitud el Secretario de Finanzas, C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma informó al Secretario del Ayuntamiento que durante el Ejercicio Fiscal 2016, el Municipio de Querétaro tuvo un ingreso extraordinario de \$28,529,952.00 (Veintiocho millones quinientos veintinueve mil novecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), cantidad etiquetada dentro del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; refiriendo que del recurso señalado se ejerció de manera efectiva la cantidad de \$14,622,919.00 (Catorce millones seiscientos veintidós mil novecientos diecinueve pesos 00/100 M.N.), quedando un remanente de \$13, 907,033.00 (Trece millones novecientos siete mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.). Por lo que solicita poner a consideración del máximo órgano del gobierno municipal, la autorización para destinar el remanente antes citado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

#### DEBE DECIR:

5. Que mediante solicitud el Secretario de Finanzas, C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma informó al Secretario del Ayuntamiento que durante el Ejercicio Fiscal 2016, el Municipio de Querétaro tuvo un ingreso extraordinario de \$28,526,952.00 (Veintiocho millones quinientos veintiséis mil novecientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.), cantidad etiquetada dentro del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; refiriendo que del recurso señalado se ejerció de manera efectiva la cantidad de \$14,622,919.00 (Catorce millones seiscientos veintidós mil novecientos diecinueve pesos 00/100 M.N.), quedando un remanente de \$13,904,033.00 (Trece millones novecientos cuatro mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.). Por lo que solicita poner a consideración del máximo órgano del gobierno municipal, la autorización para destinar el remanente antes citado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

#### DICE:

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, considero viable la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, para que el remanente de \$13,907,033.00 (Trece millones novecientos siete mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.) del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, sea destinado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la citada Secretaría."

#### DEBE DECIR:

10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, considero viable la modificación al Presupuesto de Egresos 2016, para que el remanente de \$13,904,033.00 (Trece millones novecientos cuatro mil treinta y tres pesos 00/100 M.N.) del Capítulo de Servicios Personales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, sea destinado al Capítulo de Inversión Pública y/o Servicios Generales, Materiales y Suministros de la citada Secretaría."

Dicha corrección, para los efectos legales a que haya lugar y en los términos de lo dispuesto en el artículo 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, deberá publicarse en su versión electrónica, la cual será igual que la rectificación que se realice en su formato impreso; debiendo comunicarse a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y de la Auditoría Municipal de Fiscalización.

**ATENTAMENTE**  
*"Ciudad de Todos"*

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**SIN TEXTO**



---

## GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

“Ésta (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 ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.