



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

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

Director:
Lic. Víctor Antonio De Jesús Hernández

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

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Acuerdo por el cual se designa al Jefe de la Oficina de la Gobernatura, los Secretarios de Gobierno y de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo, así como a los Secretarios Técnico y Adjunto del C. Gobernador, para autorizar donaciones conforme lo dispuesto en el artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. **24967**

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Resolución del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, que aprueba el registro del convenio de la coalición total integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro. **24968**

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, relativo a la distribución mediante sorteo, de las mamparas, bastidores y espacios dispuestos por el Concejo Municipal de Huimilpan, a efecto de que los partidos políticos y la coalición los utilicen para colocar propaganda electoral con motivo de la Elección Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro. **25011**

Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, que aprueba la dotación de boletas electorales adicionales para los representantes de partidos políticos ante mesas directivas de casilla, en la Elección Extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro. **25019**

GOBIERNO MUNICIPAL

Formato Único de aplicaciones de Recursos Federales. Tercer Trimestre de 2015. Municipio de Colón, Qro. **25030**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de protección agrícola de temporal (PAT) a comercial y de servicios para la industria, para el predio ubicado en el lote 4, manzana 28 de la Zona 2, del poblado Los Angeles, Municipio de Corregidora, Qro. **25038**

Acuerdo por el que se emite la autorización definitiva y se aprueba la entrega – recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. **25045**

Acuerdo por el que se emite la autorización definitiva y la entrega – recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro. **25051**

Acuerdo que autoriza la ratificación y aprobación del contrato de donación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués y por otra los CC. Eduardo Greco García Rousselon y Carlos Palacios Cortés. Municipio de El Marqués, Qro.	25058
Acuerdo por el que se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018. Municipio de Querétaro, Qro.	25068
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio para la unidad condominal habitacional de tipo popular denominada "Casa de Ayamonte", ubicada en avenida Punta Norte número 172, lote 1 manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	25167
Dictamen Técnico que autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio A Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en avenida Punta Norte número 172-A, lote 1 manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro., consistente en "104 viviendas".	25175
Dictamen Técnico que autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio B Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en avenida Punta Norte número 172-B, lote 1 manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro., consistente en "104 viviendas".	25183
Dictamen Técnico que autoriza la declaratoria de régimen de propiedad en condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Condominio C Casa de Ayamonte", perteneciente a la unidad condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en avenida Punta Norte número 172-C, lote 1 manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro., consistente en "75 Viviendas".	25191
Dictamen Técnico relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D ", ubicado en cerrada La Cantera sin número, fracción 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	25199
Dictamen Técnico que autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E ", ubicado en cerrada La Cantera sin número, fracción 5, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.	25204
Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva, así como la recepción y entrega de obras de urbanización al Municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "El Refugio", Delegación Epigmenio González. Municipio de Querétaro, Qro.	25209
Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de: relotificación del fraccionamiento; permuta de un predio propiedad municipal; causahabencia de las etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la nomenclatura del fraccionamiento. Municipio de Querétaro, Qro.	25218
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a comercial y servicios (CS), para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente s/n, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Municipio de Querétaro, Qro.	25233
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	25240

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 20, 22, fracción XIV y 23 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 75 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y

Considerando

1. Que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece las bases y los mecanismos suficientes que permiten el adecuado manejo, utilización, recaudación, ejecución y administración de los recursos públicos con los que cuenta el Estado; y en tratándose de las donaciones, las concibe como las erogaciones en dinero o especie que realiza el Estado con el fin de apoyar a los sectores vulnerables de la población y el sector privado cuando se trate de instituciones sin fines de lucro, que coadyuven a elevar el nivel de vida de los queretanos.
2. Conforme al artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de Recursos Públicos del Estado de Querétaro, dichas donaciones deberán ser autorizadas por el Gobernador del Estado o por los funcionarios públicos que éste designe.
3. Con la intención de cumplir los objetivos que persigue el otorgamiento de donaciones, y atendiendo a los principios de celeridad, transparencia, eficiencia y simplificación, que rigen la actuación gubernamental y el gasto público conforme a la planeación estatal, resulta necesaria la designación de los funcionarios públicos que puedan autorizar la donación de recursos públicos en términos de la mencionada Ley, las cuales serán consideradas en todo momento como donaciones del Estado.

Por lo expuesto anteriormente y con fundamento en las disposiciones legales señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

Único. Se designa al Jefe de la Oficina de la Gubernatura, a los Secretarios de Gobierno y de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, así como a los Secretarios Técnico y Adjunto del C. Gobernador, para indistintamente, autorizar las donaciones que efectúe el Estado de Querétaro, de conformidad con lo previsto en el artículo 75, tercer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro. Lo anterior sin perjuicio de que dicha facultad pueda ser ejercida directamente por el suscrito.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el 27 veintisiete de octubre del 2015 dos mil quince.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Luis Bernardo Nava Guerrero
Jefe de la Oficina de la Gubernatura
Rúbrica

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

Juan Manuel Alcocer Gamba
Secretario de Planeación y Finanzas del
Poder Ejecutiva del Estado
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE CONVENIO DE COALICIÓN.

EXPEDIENTE: IEEQ/AG/314/2015-P.

SOLICITANTES: PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO ESTATAL DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, SECRETARIO GENERAL DEL COMITÉ EJECUTIVO ESTATAL DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y PRESIDENTE DEL COMITÉ DE DIRECCIÓN ESTATAL DEL PARTIDO NUEVA ALIANZA.

ASUNTO: SE DICTA RESOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Querétaro, diez de noviembre de dos mil quince.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro emite resolución en el sentido de aprobar el registro del convenio de la coalición total integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro; toda vez que del análisis del convenio de referencia y la documentación que lo sustenta, se acredita el cumplimiento de la normatividad aplicable.

Para facilitar el entendimiento de esta resolución se presenta el siguiente:

G L O S A R I O:

Sala Superior:	Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.
INE:	Instituto Nacional Electoral.
Instituto:	Instituto Electoral del Estado de Querétaro.
Consejero Presidente:	Consejero Presidente del Consejo General del Instituto.
Lineamientos:	Lineamientos que deberán observar los Organismos Públicos Locales Electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015.
Acuerdo INE/CG876/2015:	Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueba el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinan las acciones conducentes para atenderlos, identificado con la clave INE/CG876/2015.
Oficio INE/UTF/DA-L/22584/15:	Oficio número INE/UTF/DA-L/22584/15 del Director de la Unidad Técnica de Fiscalización, por el que se informa que el "Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueban los lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015", identificado con la clave INE/CG308/2014, se encuentra vigente y es aplicable a los procesos extraordinarios federal y locales, derivados de los procesos ordinarios federal y local 2014-2015 con los ajustes conducentes a los plazos respectivos.

Acuerdo INE/CG927/2015:

Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que, en ejercicio de la facultad de atracción, se emiten criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, identificado con la clave INE/CG927/2015.

RESULTANDOS:

I. Inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015. El primero de octubre de dos mil catorce, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro emitió la declaración formal del inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015.

II. Publicación de los Lineamientos. El diecisiete de febrero del año en curso, en el *Diario Oficial de la Federación*, se publicaron los Lineamientos, así como el Acuerdo del Consejo General del INE que modificó el numeral 3 de aquellos, a efecto de establecer que los partidos políticos que busquen coaligarse para el proceso electoral 2014-2015 deben presentar la solicitud de registro del convenio, hasta la fecha en que inicie la etapa de precampañas establecidas en cada entidad federativa, acompañada de la documentación pertinente.

III. Jornada Electoral. El siete de junio de dos mil quince, en el marco del proceso electoral ordinario 2014-2015, se celebró la jornada electoral en el municipio de Huimilpan, Querétaro, para elegir, entre otros cargos públicos, a los integrantes del Ayuntamiento de dicho municipio. En esa virtud, consta en el archivo del Consejo que en dicho proceso electoral los partidos políticos solicitantes, postularon, entre otros, las candidatas y el candidato al cargo de la Presidencia Municipal de referencia, en los siguientes términos:



HUIMILPAN
CELIA DURAN TERRAZAS
Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
MIGUEL ANGEL NORIEGA SAAVEDRA	YASER OMAR CASTRO OLVERA
MARIA IRENE FRIAS ROBLES	MA. DE LOS ANGELES HORTA CRESPO
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
WILIBALDO SALINAS AGUADO	JORGE ROJAS ROJAS
MARCELA LUCIANA AGUILAR ORDOÑEZ	BRENDA DANIELA DURAN MARTINEZ
JUAN GALVAN PEREZ	GAMALIEL MARTINEZ SAAVEDRA
MARIA ELENA MUÑOZ TREJO	MA. CARMEN ORDOÑEZ MEJIA
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
MA. GUADALUPE BECERRIL MORENO	ANGELA VELAZQUEZ VELAZQUEZ
LUIS GUILLERMO CONTRERAS MORALES	DIEGO MIGUEL VAZQUEZ AGUILAR
LIZBETH MARGARITA HIDALGO MARTINEZ	MA. GUADALUPE ALVAREZ PEREZ



HUIMILPAN
JUAN GUZMAN CABRERA
Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
GLORIA NOGUEZ BECERRIL	MARICELA MAYA ARREGUIN
ARTURO VAZQUEZ GARCIA	JOSE EDGAR PEREZ ALMARAZ
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
MARIA BARRON MALDONADO	MA. CAROLINA PEREZ ARIAS

LUCIO VEGA JASSO	MANUEL RESENDIZ ESCAMILLA
MA. CRISTINA ORTA CRESPO	JULIA VEGA OLVERA
MA. AMELIA ARIAS BARRON	MARIA COLUMBA SANCHEZ OSORNIO
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
MARIA NADIA GUADALUPE CABRERA AYALAMARIA GUADALUPE ALVAREZ RESENDIZ	
ANASTACIO BAUTISTA PEDRAZA	PALEMON FONSECA MORALES
LOURDES SILVA HERNANDEZ	MA. ANTONIA MORALES LUGO



HUIMILPAN
MARIA JULIETA ARIAS VEGA
 Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
NAPOLEON CORTES CENTENO	FERNANDO ARIAS ANGEL
ALICIA PEREZ RAMIREZ	MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ GOMEZ
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
MIGUEL ESCOBEDO OLVERA	JORGE JAIMES CORNEJO
AMELIA VEGA SALINAS	MARIA ANA SALINAS HERNANDEZ
GUSTAVO ADOLFO TERRAZAS BOTELLO	PEDRO HERNANDEZ VEGA
MARGARITA ANGEL VEGA	ROSA MARIA PEREZ RAMIREZ
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
FERNANDO ARIAS ANGEL	NAPOLEON CORTES CENTENO
MARIA JULIETA ARIAS VEGA	MARIA SOLEDAD JURADO LARA
MIGUEL ESCOBEDO OLVERA	JORGE JAIMES CORNEJO

IV. Sesión de cómputo. Del nueve al once del mismo mes y año, el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, celebró la sesión de cómputo de la elección del Ayuntamiento y, al concluir con el mismo, declaró su validez, expidió la constancia de mayoría a la fórmula ganadora y la correspondiente asignación de regidurías por el principio de representación proporcional.

V. Interposición de recursos de apelación. El catorce y quince de junio de dos mil quince, ante el Consejo Municipal de Huimilpan, se promovieron recursos de apelación, el primero promovido por Juan Pérez Reséndiz, por su propio derecho, el segundo de ellos promovido por el Partido Acción Nacional, a efecto de controvertir los resultados del cómputo de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, la declaratoria de validez de la elección y la entrega de la constancia de mayoría a la fórmula ganadora.

VI. Sentencia del H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. Derivado de los medios de impugnación señalados en el resultando anterior, el once de septiembre de dos mil quince, el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro emitió sentencia en los términos siguientes:

...

RESUELVE

PRIMERO. Se acumula el expediente **TEEQ-RAP-106/2015 al TEEQ-RAP-74/2015**, por ser éste más antiguo...

SEGUNDO. Se desecha la demanda promovida por Juan Pérez Reséndiz en el expediente **TEEQ-RAP-74/2015**.

TERCERO. Se decreta la **nulidad de la elección** de la elección (sic) para integrar el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro.

CUARTO. Se **revocan** la declaración de validez de la elección aludida y el otorgamiento de la constancia de mayoría expedida a la fórmula de mayoría relativa postulada por NUEVA ALIANZA y las de asignación de las regidoras por el principio de representación proporcional.

QUINTO. Se **ordena** al CONSEJO GENERAL para que proceda en términos de lo dispuesto en el apartado de efectos de esta sentencia.

SEXTO. Dese **vista** a la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales y a la Procuraría General de Justicia del Estado de Querétaro a efecto de que, en su caso, inicien las investigaciones respectivas y determinen las responsabilidades penales correspondientes.

SÉPTIMO. Dar vista a la a la (sic) Legislatura del Estado, por conducto de su Director de Asuntos Legislativos y Jurídicos, para los efectos legales conducentes.

... (Énfasis original)

VII. Cumplimiento de la sentencia por el Consejo General. El veinticinco de septiembre del año en curso, en cumplimiento de la sentencia mencionada en el apartado anterior, el Consejo General emitió, entre otras determinaciones, el acuerdo por el que se expidió la convocatoria y aprobó el procedimiento, bases y plazos para la celebración de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a la propuesta del Secretario Ejecutivo del propio Instituto; asimismo, se informó a los ciudadanos y a los partidos políticos la demarcación territorial del municipio y los cargos sujetos a elección popular; se declaró el inicio del proceso electoral con efectos a partir del primero de octubre de dos mil quince; se dispensó la escolaridad como requisito para ser consejero electoral del Consejo Municipal y se autorizó al Secretario Ejecutivo para la celebración de los convenios necesarios, en relación con la elección extraordinaria de referencia, lo anterior en cumplimiento de la sentencia dictada por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015.

VIII. Inicio de la elección extraordinaria y aprobación del calendario electoral. El veinticinco de septiembre de este año, el Consejo General emitió la declaratoria del inicio de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, con efectos al primero de octubre de dos mil quince.

Asimismo, el órgano de dirección superior expidió el calendario electoral para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en el cual se previó que el plazo del registro de convenios de coalición era del primero al dieciocho de octubre del año en curso, así como que el seis de diciembre siguiente, se celebrará la jornada electoral respectiva.

IX. Medios de impugnación en contra de la nulidad de la elección.

1. Medios de impugnación. El catorce y quince de septiembre del año en curso, el Partido Nueva Alianza y Juan Guzmán Cabrera, promovieron respectivamente, los juicios de revisión constitucional electoral y para la protección de los derechos-político-electorales del ciudadano, identificados con las claves SM-JRC-313/2015 y SM-JDC-620/2015.

2. Sentencia de la Sala Regional. El veintinueve de septiembre de este año, la H. Sala Regional del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, correspondiente a la Segunda Circunscripción Electoral Plurinominal, con sede en Monterrey, Nuevo León, dictó sentencia dentro de los expedientes SM-JRC-313/2015 y su acumulado SM-JDC-620/2015, la cual determinó confirmar la sentencia emitida por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro dentro del recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-76/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106-/2015, que determinó la nulidad de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, en el proceso electoral ordinario 2014-2015.

3. Recursos de reconsideración ante la Sala Superior. El primero de octubre del año en curso, derivado del medio de impugnación interpuesto por el Partido Nueva Alianza en contra de la sentencia emitida dentro de los expedientes SM-JRC-313/2015 y su acumulado SM-JDC-620/2015, la Sala Superior desechó la demanda respectiva en el recurso de reconsideración identificado con la clave SUP-REC-813/2015.

Asimismo, el dos de octubre de dos mil quince, Juan Guzmán Cabrera interpuso recurso de reconsideración a fin de controvertir la sentencia mencionada en el apartado 2 que antecede. Por lo que, mediante sentencia de siete de octubre de este año, la Sala Superior desechó la demanda respectiva, al resolver el expediente identificado con la clave SUP-REC-824/2015.

X. Acuerdo INE/CG876/2015. El catorce de octubre del año en curso, se emitió el Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprobó el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinaron las acciones conducentes para atenderlos, identificado con la clave INE/CG876/2015; mediante el cual, entre otras disposiciones, se ordenó la aplicación, en lo conducente, de los Acuerdos emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobados en el proceso electoral 2014-2015, para la preparación y desarrollo de los procesos electorales locales extraordinarios 2015, con las precisiones previstas en dicha determinación.

XI. Oficio INE/UTF/DA-L/22584/15. El quince de octubre del presente año, mediante oficio número INE/UTF/DA-L/22584/15, el Director de la Unidad Técnica de Fiscalización del Instituto Nacional Electoral informó que el "Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueban los lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015" se encuentra vigente y es aplicable a los procesos extraordinarios federal y locales, derivados de los procesos ordinarios federal y local 2014-2015, con los ajustes conducentes a los plazos respectivos.

XII. Presentación de la solicitud de registro del convenio de la coalición total. El dieciocho de octubre del año en curso, en la Oficialía de Partes se presentó escrito signado por el Presidente del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional, el Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Partido Verde Ecologista de México y el Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, mediante el cual solicitaron el registro del convenio de la coalición total materia de esta determinación, para tal efecto, acompañaron la documentación que consideraron pertinente.

XIII. Recepción de documentos y prevención. El veintiuno de octubre siguiente, se emitió proveído mediante el cual se tuvieron por recibidos los documentos mencionados en el resultando anterior, se ordenó integrar el expediente respectivo y registrarse en el Libro de Gobierno con la clave IEEQ/AG/314/2015-P, y se previno a los solicitantes a efecto de que observaran y presentaran la documentación atinente a que refieren los Lineamientos, en el plazo de hasta cinco días naturales, contado a partir del día siguiente en que surtiera efectos la notificación respectiva.

XIV. Escrito y anexo atinentes a la prevención. El veintiocho de octubre del año en curso, en la Oficialía de Partes se presentó escrito acompañado de la documentación considerada pertinente, signado por el Presidente del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional, el Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Partido Verde Ecologista de México y el Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, los cuales tienen relación con el punto de acuerdo tercero del proveído de veintiuno de octubre del año en curso.

XV. Acuerdo INE/CG927/2015. El treinta de octubre de este año, se emitió el Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que, en ejercicio de la facultad de atracción, se emitieron los criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de los órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, identificado con la clave INE/CG927/2015; mediante el cual, se ejerció la facultad de atracción para fijar los criterios indicados, como lo es el consistente en el identificado con el inciso c) del punto de acuerdo segundo, atinente a que en caso de que los partidos políticos hubieran participado de manera individual en el proceso electoral ordinario y pretendan coaligarse en el proceso electoral extraordinario deben atenerse a lo siguiente: 2. Si los partidos políticos coaligados participaron con candidatos de género distinto en el proceso electoral ordinario, deberán registrar una fórmula con género femenino para la coalición que se registre en el proceso electoral extraordinario; así como el inciso e) que determinó que dichos criterios serán aplicables a los integrantes de cada fórmula, tratándose de candidatos a cargos legislativos, y a la candidatura para el cargo de titular del municipio o delegación, tratándose de elecciones de delegaciones o ayuntamientos. En este último caso, el resto de los cargos que componen las fórmulas deberán integrarse de manera alternada.

XVI. Notificación del Acuerdo INE/CG927/2015. El cuatro de noviembre de este año, el Subdirector de Vinculación y Normatividad de la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales, por instrucciones del Encargado del Despacho de la referida Unidad, notificó por correo electrónico el Acuerdo INE/CG927/2015, así como el oficio INE/UTVOPL/4668/2015, signado por el Encargado de Despacho de referencia, así como mencionó que la documentación en físico se envió a través de sistema de paquetería tradicional.

XVII. Recepción de documentos y prevención. Mediante proveído de cuatro de noviembre del presente año, se recibieron los documentos a que refiere el resultando XIV, y los documentos remitidos por correo electrónico que refiere el resultando anterior, y se previno a los solicitantes a efecto de que cumplieran lo ordenado en el punto de acuerdo segundo, inciso c), numeral 2, e inciso e), del Acuerdo INE/CG927/2015, en el plazo de tres días.

XVIII. Escrito y anexos atinentes a la prevención. El ocho de noviembre del año en curso, en la Oficialía de Partes se presentó escrito acompañado de la documentación considerada pertinente, signado por el Presidente del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional, la Secretaria General del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional, el Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Partido Verde Ecologista de México y el Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, los cuales tienen relación con el punto de acuerdo tercero del proveído de cuatro de noviembre del año en curso.

XIX. Recepción de documentos y convocatoria a sesión. Mediante proveído de nueve de noviembre del presente año, se recibieron los documentos a que refiere el resultando anterior, y se informó al Consejero Presidente sobre la cuestión de mérito, para los efectos legales conducentes.

XX. Oficio del Consejero Presidente. El nueve de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría el oficio número P/1304/15, suscrito por el Consejero Presidente, mediante el cual se instruyó se convocara a sesión a efecto de someter a la consideración del Consejo General, la presente resolución.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Competencia. El Consejo General del Instituto es competente para resolver la aprobación, en su caso, del registro del convenio de la coalición y de la plataforma electoral respectiva, de conformidad con lo establecido por los artículos 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 98, 99, párrafo 1, y 104, párrafo 1, incisos a), b) y r), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 92, numeral 3, de la Ley General de Partidos Políticos; 32, párrafos primero y tercero, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracciones XI, XV, XXX y XXXIV, 174, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; así como, numeral 13 de los Lineamientos; como también el punto de acuerdo primero del “Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueba el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinan las acciones conducentes para atenderlos”, identificado con la clave INE/CG876/2015; también, con apoyo en el oficio número INE/UTF/DA-L/22584/15 del Director de la Unidad Técnica de Fiscalización, que informa que el “Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueban los lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015”, identificado con la clave INE/CG308/2014, se encuentra vigente y es aplicable a los procesos extraordinarios federal y locales, derivados de los procesos ordinarios federal y local 2014-2015 con los ajustes conducentes a los plazos respectivos.

SEGUNDO. Materia de la resolución. La presente resolución tiene como finalidad que el Consejo General resuelva sobre el registro e inscripción en el libro respectivo del convenio de la coalición total integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza; así como, sobre el registro de su plataforma electoral.

TERCERO. Marco jurídico aplicable. Sustentan el fondo de la presente Resolución los artículos 1, 14, 16, 73, fracción XXIX-U, 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Segundo Transitorio, fracción I, inciso f), numerales 1 a 5, e inciso g), numerales 1 y 3, del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, en materia política-electoral”; 8.1, 16.1, 16.2, 23.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 14, apartado 1, 22, y 25, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 98, 99, párrafo 1, y 104, párrafo 1, incisos a), b) y r), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 5, 23, párrafo 1, inciso f), 87, a 92 de la Ley General de Partidos Políticos; 2, 7, párrafo segundo, 32, párrafos primero y tercero, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracciones I, XI, XV, XXX y XXXIV, 82, fracción III, 95 bis 103, 174, Cuarto Transitorio, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 38, fracciones I, II, V y VI, 42, 43, 46, 47 y 62 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro; así como, numerales 1 a 18 de los Lineamientos; como también el punto de acuerdo primero del “Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueba el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinan las acciones conducentes para atenderlos”, identificado con la clave INE/CG876/2015; también el oficio número INE/UTF/DA-L/22584/15 del Director de la Unidad Técnica de Fiscalización, que informa que el “Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueban los lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015”, identificado con la clave INE/CG308/2014, se encuentra vigente y es aplicable a los procesos extraordinarios federal y locales, derivados de los procesos ordinarios federal y local 2014-2015 con los ajustes conducentes a los plazos respectivos; así como, el “Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que, en ejercicio de la facultad de atracción, se emiten criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal”, identificado con la clave INE/CG927/2015.

CUARTO. Estudio de fondo. La resolución debe atender el mandato previsto en el artículo 62 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro que establece: “Las resoluciones ... deben ser claras, precisas, congruentes y exhaustivas, pudiendo acogerse o no a las pretensiones del actor”.

En esta vertiente, el registro del convenio de coalición, a fin de ser aprobado por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro e inscrito en el libro respectivo, debe cumplir lo previsto en la normatividad aplicable.

Aunado a lo anterior, es correcta la determinación contenida en los proveídos de veintinueve de octubre y cuatro de noviembre del año en curso, porque cumplen lo previsto en la Jurisprudencia 42/2002 de la Sala Superior, con el rubro: “Prevención. Debe realizarse para subsanar formalidades o elementos menores, aunque no esté prevista legalmente”, así como *mutatis mutandi*, la Jurisprudencia 3/2013 de la Sala Superior, con el rubro: “Registro de partidos o agrupaciones políticas. Garantía de audiencia”; como también, lo dispuesto por los artículos 1, 9, 14, 35, fracción III, y 116, fracción IV, inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado 1, 22, y 25, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; así como los diversos 8, 16 y 23 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 5, 92, numeral 2, de la Ley General de Partidos Políticos; numeral 6 de los Lineamientos; 23 y 41 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro.

En consecuencia, la resolución se fundamenta en los razonamientos identificados con las siguientes denominaciones: I. Consideraciones preliminares. II. Modalidad de la coalición y su cumplimiento; III. Oportunidad en la presentación de la solicitud de registro del convenio de la coalición total; IV. De la documentación que sustenta el registro del convenio de la coalición total; V. Documentos adicionales que acreditan la documentación aludida en el inciso c) del numeral 3 de los Lineamientos; VI. Análisis del convenio conforme el numeral 5 de los Lineamientos; VII. Respeto absoluto de la coalición total al principio de paridad en las candidaturas; VIII. Listas propias de candidatos a regidores por el principio de representación proporcional; y, IX. Representación de la coalición ante el Consejo General y el Consejo Municipal.

I. Consideraciones preliminares

La fracción XXIX-U del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se adicionó mediante decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el diez de febrero de dos mil catorce. En ella se establece lo siguiente:

ARTÍCULO 73. El Congreso tiene facultad:

...

XXIX-U. Para expedir las leyes generales que distribuyan competencias entre la Federación y las entidades federativas en materia de partidos políticos; organismos electorales, y procesos electorales, conforme a las bases previstas en esta Constitución. ...

Las bases a que se refiere la citada fracción se prevén en los artículos 35, fracciones I, II y III, 39, 40, 41, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 59, 60, 81, 83, 99, 115, fracción I, 116, fracciones I, II (parte relativa) y IV y 122, apartado C, base primera, fracciones I, II, III (parte relativa) y V, inciso f) y base segunda, fracción I (parte relativa), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Desde esta perspectiva, en el artículo Segundo Transitorio del decreto indicado, se determinó el contenido de las leyes generales a que hace referencia la fracción XXIX-U del artículo 73 constitucional, del siguiente modo:

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

...

SEGUNDO. El Congreso de la Unión deberá expedir las normas previstas en el inciso a) de la fracción XXI, y en la fracción XXIX-U del artículo 73 de esta Constitución, a más tardar el 30 de abril de 2014. Dichas normas establecerán, al menos, lo siguiente:

I. La ley general que regule los partidos políticos nacionales y locales:

...

f) El sistema de participación electoral de los partidos políticos a través de la figura de coaliciones, conforme a lo siguiente:

1. Se establecerá un sistema uniforme de coaliciones para los procesos electorales federales y locales;
2. Se podrá solicitar su registro hasta la fecha en que inicie la etapa de precampañas;
3. La ley diferenciará entre coaliciones totales, parciales y flexibles. Por coalición total se entenderá la que establezcan los partidos políticos para postular a la totalidad de los candidatos en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma electoral. Por coalición parcial se entenderá la que establezcan los partidos políticos para postular al menos el cincuenta por ciento de las candidaturas en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma. Por coalición flexible se entenderá la que establezcan los partidos políticos para postular al menos el veinticinco por ciento de las candidaturas en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma electoral;
4. Las reglas conforme a las cuales aparecerán sus emblemas en las boletas electorales y las modalidades del escrutinio y cómputo de los votos;
5. En el primer proceso electoral en el que participe un partido político, no podrá coaligarse, y

g) Un sistema de fiscalización sobre el origen y destino de los recursos con los que cuenten los partidos políticos, las coaliciones y los candidatos, que deberá contener:

...

Del precepto citado, se desprende, en lo que a este punto interesa, que, respecto de la participación electoral de los partidos políticos a través de la figura de las coaliciones, la Constitución General de la República ordena al legislador federal el establecimiento de un *sistema uniforme para los procesos electorales federales y locales*, que prevea (i) la solicitud de registro hasta la fecha en que inicie la etapa de precampañas; (ii) la existencia de coaliciones totales, parciales y flexibles, conforme al porcentaje de postulaciones de candidaturas en un mismo proceso bajo una misma plataforma; (iii) la manera en que aparecerán sus emblemas en las boletas electorales y las modalidades de escrutinio y cómputo de los votos; y (iv) la prohibición de coaligarse en el primer proceso electoral en que participe un partido político.

En este sentido, el régimen de coaliciones aplicable tanto a procesos federales como locales, conforme las disposiciones constitucionales, debe ser regulado por el Congreso de la Unión en la ley general que expida en materia de partidos políticos; sin que las entidades federativas cuenten, por tanto, con atribuciones para legislar sobre dicha figura.

De este modo, la Ley General de Partidos Políticos expedida por el Congreso de la Unión mediante Decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el Capítulo II “De las Coaliciones” (artículos 87 a 92) del Título Noveno “De los Frentes, las Coaliciones y las Fusiones”, prevé las reglas a las que deben sujetarse los partidos que decidan participar bajo esta modalidad en los procesos electorales federales y locales, lo anterior en acatamiento al inciso f) de la fracción I del artículo Segundo Transitorio del Decreto de reformas al orden fundamental publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el diez de febrero de dos mil catorce.¹

En tal tesitura, las bases constitucionales y legales indicadas se retoman por el Consejo General del INE, en el Acuerdo identificado con la clave INE/CG308/2014, mediante el cual se aprobaron los “Lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015”.

Consiguientemente, en tal Acuerdo se menciona que para la Suprema Corte de Justicia de la Nación toda regulación sobre coaliciones que se contenga en las leyes de las entidades federativas es inválida desde un punto de vista formal, por incompetencia de los órganos legislativos locales; en consecuencia, deben observarse los Lineamientos para que, en su caso, sea aprobado por el Consejo General el registro del convenio de la coalición materia de esta resolución.

En ese contexto, con relación a los procesos electorales extraordinarios derivados de los procesos electorales ordinarios 2014-2015, como lo es la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro; el Consejo General del INE emitió los acuerdos INE/CG876/2015 e INE/CG927/2015, mediante los cuales, respectivamente se ordenó la aplicación, en lo conducente, de los Acuerdos emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobados en el proceso electoral 2014-2015, para la preparación y desarrollo de los procesos electorales locales extraordinarios 2015, con las precisiones previstas en dicha determinación; así como que en ejercicio de la facultad de atracción, se emitieron criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal.

De las anteriores determinaciones de la autoridad electoral nacional se desprende por una parte que mediante el Acuerdo INE/CG876/2015, entre otras disposiciones se ordenó la aplicación, en lo conducente, de los Acuerdos emitidos por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, aprobados en el proceso electoral 2014-2015, como lo es la determinación a través de la cual se aprobaron los Lineamientos. Por otra parte, del Acuerdo INE/CG927/2015 se tiene que en el Consejo General del INE ejerció la facultad de atracción para fijar los criterios a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad, dentro de los cuales se ubica el identificado con el inciso c) del punto de acuerdo segundo, que dispone que en caso de que los partidos políticos hubiesen participado de manera individual en el proceso electoral ordinario y pretendan coaligarse en el proceso electoral extraordinario deben atenerse a lo siguiente: “2. Si los partidos políticos coaligados participaron con candidatos de género distinto en el proceso electoral ordinario, deben registrar una fórmula con género femenino para la coalición que se registre en el proceso electoral extraordinario”; así como, el inciso e) que determinó que dichos criterios serán aplicables a los integrantes de cada fórmula, tratándose de candidatos a cargos legislativos, y a la candidatura para el cargo de titular del municipio o delegación, tratándose de elecciones de delegaciones o ayuntamientos. En este último caso, el resto de los cargos que componen las fórmulas deberán integrarse de manera alternada. En consecuencia, los Lineamientos y los criterios en materia de paridad mencionados en este apartado son aplicables para resolver la solicitud de registro del convenio de coalición materia de esta resolución.

¹ Cfr. Acciones de inconstitucionalidad acumuladas 22/2014, 26/2014, 28/2014 y 30/2014. Cabe destacar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la acción de inconstitucionalidad 41/2014 y sus acumuladas 53/2014, 62/2014 y 70/2014, desestimó la inconstitucionalidad del artículo 7 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en la porción normativa que establece “los partidos políticos podrán formar coaliciones electorales... pero en ninguno de estos casos podrá producirse entre ellos transferencia de votos. El cómputo de votos que los partidos coaligados obtengan en cada proceso electoral, se sujetará exclusivamente a las reglas que al efecto establezcan las leyes generales en materia electoral expedidas por el Congreso de la Unión”; así como, desestimó la inconstitucionalidad de los artículos 161 y 174 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en las porciones normativas que regulan aspectos relacionados con la figura de coaliciones, una vez que las disposiciones de mérito remiten a las leyes generales.

Ahora bien, cabe mencionar que el veinticinco de septiembre de este año, el Consejo General emitió la declaratoria del inicio de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, con efectos al primero de octubre de dos mil quince, en cumplimiento de la sentencia de once de septiembre de dos mil quince, emitida por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, dentro del expediente TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015. En tal tesitura, el órgano de dirección superior aprobó el Calendario Electoral de la elección extraordinaria de mérito, el cual dispone que el registro de candidatos se implementará del ocho al doce de noviembre de dos mil quince.

II. Modalidad de la coalición y su cumplimiento

El artículo Segundo Transitorio del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral”, determina que por coalición total se entiende la que establezcan los partidos políticos para postular a la totalidad de los candidatos en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma electoral. Por coalición parcial se entiende la que establezcan los partidos políticos para postular al menos el cincuenta por ciento de las candidaturas en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma. Por coalición flexible se entiende la que establezcan los partidos políticos para postular al menos el veinticinco por ciento de las candidaturas en un mismo proceso electoral federal o local, bajo una misma plataforma electoral.

En esa virtud, el numeral 15 de los Lineamientos dispone que la modificación del convenio de coalición, en ningún caso puede implicar el cambio de la modalidad que fue registrada por el Consejo General del Organismo Público Local.

Ahora bien, en el particular, conforme el escrito y la documentación respectiva presentada en la Oficialía de Partes el dieciocho de octubre del año en curso, en específico del convenio en original exhibido, se advierte que los promoventes solicitaron el registro del convenio de la coalición bajo la modalidad total.

A juicio de esta autoridad, la solicitud de referencia que se sustenta en tal convenio, si bien es de carácter privado, debe otorgársele valor probatorio pleno, en cuanto al hecho que consigna, en términos de lo dispuesto en los artículos 38, fracción II, y 43, en relación con el 47, fracción II de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta lo solicitado.

Más, para que se cumpla con la referida modalidad debe observarse el numeral 1, inciso a), de los Lineamientos, el cual determina que será coalición total aquella en que se postule a la totalidad de los candidatos en un mismo proceso electoral local, bajo una misma plataforma electoral; situación que se detalla para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, a continuación²:

² Información contenida en el “Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que expide la convocatoria y aprueba el procedimiento, bases y plazos para la celebración de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a la propuesta del Secretario Ejecutivo del propio Instituto; asimismo informa a los ciudadanos y a los partidos políticos la demarcación territorial del municipio y los cargos sujetos a elección popular, declara el inicio del proceso electoral con efectos a partir del primero de octubre de dos mil quince, dispensa la escolaridad como requisito para ser consejero electoral del Consejo Municipal, y autoriza al Secretario Ejecutivo para la celebración de los convenios necesarios, en relación con la elección extraordinaria de referencia y en cumplimiento a la sentencia dictada por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015”, dictado el veinticinco de septiembre de dos mil quince. Disponible en: http://ieeq.mx/contenido/cg/acuerdos/a_28_Sep_2015_1.pdf, consultado el ocho de noviembre de dos mil quince.

CARGOS SUJETOS A LA ELECCIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

Un Presidente Municipal	Síndicos: Dos propietarios y dos suplentes	Regidores por el Principio de Mayoría Relativa: Cuatro propietarios y cuatro suplentes	Regidores por el Principio de Representación Proporcional: Tres propietarios y tres suplentes
-------------------------	--	--	---

Con base en lo anterior, para la modalidad total se requiere postular la totalidad de los candidatos en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, con excepción de los regidores por el principio de representación proporcional, en términos del artículo 161 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, ello conforme el numeral 8 de los Lineamientos.

En la especie, del documento mencionado, se desprende lo siguiente:

Cargo	Principio	Partido	Género
Presidente Municipal	Mayoría	NA	Mujer
Primer Síndico Propietario	Mayoría	NA	Hombre
Segundo Síndico Propietario	Mayoría	PRI	Mujer
Primer Regidor Propietario	Mayoría	PVEM	Hombre
Segundo Regidor Propietario	Mayoría	PRI	Mujer
Tercer Regidor Propietario	Mayoría	PRI	Hombre
Cuarto Regidor Propietario	Mayoría	NA	Mujer
Primer Síndico Suplente	Mayoría	NA	Hombre
Segundo Síndico Suplente	Mayoría	PRI	Mujer
Primer Regidor Suplente	Mayoría	PVEM	Hombre
Segundo Regidor Suplente	Mayoría	PRI	Mujer
Tercer Regidor Suplente	Mayoría	PRI	Hombre
Cuarto Regidor Suplente	Mayoría	NA	Mujer

Derivado de lo anterior, es inconcuso determinar que la solicitud de registro del convenio tiene la modalidad de coalición total porque postula la totalidad de los candidatos por el principio de mayoría relativa en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, de esta manera cumple el numeral 1, inciso a), de los Lineamientos, en términos de lo dispuesto en los artículos 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos; 38, fracción II, 43, en relación con el 47, de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta la autenticidad de lo solicitado sobre el particular.

III. Oportunidad en la presentación de la solicitud de registro del convenio de la coalición total

El numeral 3 de los Lineamientos, de conformidad con lo mencionado en el resultando II de la presente resolución, establece que los partidos políticos que busquen coaligarse deben presentar la solicitud de registro del convenio hasta la fecha en que inicie la etapa de precampañas establecidas en cada entidad federativa, en la especie, en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, acompañada de la documentación respectiva.

En este sentido, el órgano de dirección superior en el calendario electoral previó que los partidos políticos que busquen coaligarse para la referida elección extraordinaria debían presentar la solicitud de registro del convenio de la coalición, entre el primero al dieciocho de octubre del año en curso, acompañada de la documentación pertinente.

En el caso en análisis, la solicitud de registro del convenio de la coalición y su documentación respectiva fueron presentados en la Oficialía de Partes el dieciocho de octubre del año en curso, por lo que se concluye que los promoventes exhibieron la solicitud del registro del convenio de la coalición total, dentro del plazo establecido para tal efecto, por lo que en observancia del artículo Segundo Transitorio, fracción I, inciso f), numeral 2, del “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral”, es inconcuso determinar que la presentación de la solicitud y sus anexos fue oportuna y cumplió el numeral 3, párrafo primero, de los Lineamientos, en relación con el Acuerdo INE/CG876/2015 y el propio calendario electoral del Consejo General de este Instituto,

En tal tesitura, es necesario señalar que conforme el artículo 92, párrafo 4, de la Ley General de Partidos Políticos, la resolución atinente al registro del convenio de la coalición se emitiría a más tardar dentro de los diez días siguientes a la presentación de la solicitud; no obstante, las autoridades tienen el deber de salvaguardar los derechos al debido proceso legal y garantía de audiencia, como también deben resolver los casos sometidos a su conocimiento en un plazo razonable;³ en consecuencia, a efecto de que los solicitantes estuvieran en condiciones de defender sus derechos ante el acto de autoridad que pudiera afectarlos, y en atención al proveídos mencionados en los resultandos XIII y XVII de la presente resolución, se presentaron el veintiocho de octubre y el ocho de noviembre del año en curso, lo que correspondió a las prevenciones conducentes, integrándose la solicitud respectiva que atiende el principio constitucional del *sistema uniforme de coaliciones para los procesos electorales locales*.

Precisamente, la prevención contenida en el proveído de veintiuno de octubre de este año, determinaba que los solicitantes observaran y presentaran la documentación atinente a que refieren los Lineamientos (fojas 180 a 194 del sumario), en el plazo de hasta cinco días naturales, contado a partir del día siguiente en que surtiera efectos la notificación respectiva, el cual transcurrió para los solicitantes del veinticinco al veintinueve de octubre del presente año, conforme las constancias de notificación que obran en el expediente en que se actúa (fojas 195 a 204); en esa virtud, el veintiocho de octubre del año en curso, en la Oficialía de Partes se exhibió escrito acompañado de la documentación considerada pertinente, los cuales tuvieron relación con la prevención que refiere este apartado, presentándose, como se advierte, dentro del plazo previsto para tal efecto.

Sin embargo, dos días después de haberse exhibido la documentación que refiere el párrafo anterior, esto es, el treinta de octubre de este año, se emitió el Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que, en ejercicio de la facultad de atracción, se emitieron los criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de los órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, identificado con la clave INE/CG927/2015; determinación que se notificó a este Instituto por correo electrónico, el cuatro de noviembre de este año.

En ese contexto, una vez que consta en el archivo del Consejo que en el proceso electoral ordinario 2014-2015, los partidos políticos solicitantes postularon de manera individual, entre otros, candidatas y candidato al cargo de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, tal y como se menciona en el resultando III de la presente determinación, así como del análisis del convenio de la coalición total primigenio, se observó que, al emitirse el Acuerdo INE/CG927/2015, los solicitantes se ubicaron en el supuesto de incumplimiento del inciso c) del punto de acuerdo segundo, atinente a que en caso de que los partidos políticos hubieran participado de manera individual en el proceso electoral ordinario y pretendieran coaligarse en el proceso electoral extraordinario debían atenerse al supuesto consistente en que si los partidos políticos coaligados participaron con candidatos de género distinto en el proceso electoral ordinario, entonces debían registrar una fórmula con género femenino para la coalición que se registrara en el proceso electoral

³ Cfr. Corte Interamericana de Derechos Humanos, *Caso García y Familiares vs. Guatemala*. Fondo Reparaciones y Costas. Sentencia de 29 noviembre de 2012. Serie C, núm. 258, párrafo 152.

extraordinario; así como el inciso e) que determinaba que dichos criterios son aplicables a los integrantes de cada fórmula, tratándose de la candidatura para el cargo de titular del municipio, tratándose de elecciones ayuntamientos. En consecuencia, una vez que los referidos criterios no se observaban por el convenio de coalición, los cuales, como se refiere, fueron emitidos posterior a la fecha de presentación de la solicitud respectiva, y con la finalidad de salvaguardar el debido proceso legal y la garantía de los solicitantes, se previno a los solicitantes sobre la cuestión de mérito, así como para que se impusieran con relación a lo dispuesto en el Acuerdo INE/CG927/2015, en un plazo de tres días, el cual transcurrió para los solicitantes del seis al ocho de noviembre del presente año, conforme las constancias de notificación que obran en el expediente en que se actúa (fojas 234 a 242); en esa virtud, el ocho de noviembre del año en curso, en la Oficialía de Partes se exhibió escrito acompañado de la documentación considerada pertinente, los cuales tuvieron relación con la prevención que refiere este apartado, presentándose, como se advierte, dentro del plazo previsto para tal efecto.

De este modo, las prevenciones indicadas se encuentran apegadas a derecho, porque tienen fundamento en los artículos 1, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 2 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, y es consecuente con la *ratio essendi* de la Jurisprudencia 42/2002, de la Sala Superior, con el rubro: "Prevención. Debe realizarse para subsanar formalidades o elementos menores, aunque no esté prevista legalmente", así como, en lo conducente tienen sustento en los precedentes de la Sala Superior identificados con la clave SUP-JRC-40/2013, SUP-JRC-517/2015 y SUP-JRC-518/2015, acumulados, y también en el precedente del veintitrés de marzo de dos mil quince, dictado por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en los recursos de apelación identificados con las claves TEEQ-RAP-16/2015 y acumulado.

Por lo tanto, se colige que la solicitud de registro del convenio de la coalición total y la documentación que lo sustenta, así como los escritos y anexos mediante los cuales se atendieron las prevenciones que obran en autos, fueron presentados de manera oportuna porque se exhibieron dentro de los plazos establecidos para tal efecto.

IV. De la documentación que sustenta el registro del convenio de la coalición total

Para analizar la documentación que sustenta el registro del convenio de la coalición total, se precisa que en autos consta el escrito y su documentación pertinente presentados en la Oficialía de Partes el dieciocho de octubre del año en curso, así como los escritos y anexos atinentes a las prevenciones, mencionados en los resultandos XIV y XVIII de esta resolución, los cuales se presentaron a efecto de asegurar los derechos que se encuentran consignados en el convenio indicado, dado que es indiscutible que los partidos políticos que lo suscribieron, tienen interés legítimo en la obtención del registro de la coalición.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis XXXVI/2002, de la Sala Superior, con el rubro: "Convenio de coalición. Cualquiera de los partidos suscriptores puede solicitar su aprobación y registro".

A juicio de esta autoridad, los documentos referidos se tienen por desahogados dada su propia y especial naturaleza, a los cuales debe otorgárseles valor probatorio pleno, en cuanto a los hechos que consignan, en términos de lo dispuesto en los artículos 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos, 38, fracciones I y II, 42 y 43, en relación con el 47, fracciones I y II de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta su autenticidad, presumiéndose la validez del convenio de la coalición, así como del acto de asociación o participación, advirtiéndose en consecuencia su celebración en los términos establecidos por los estatutos de los partidos integrantes de la coalición y aprobados por sus órganos competentes.

Ciertamente, los solicitantes observaron el numeral 3 de los Lineamientos porque acompañaron los documentos atinentes, tal y como se razona enseguida:

Lineamientos	Documentación presentada
<p style="text-align: center;">3 inciso a)</p> <p>Original del Convenio de Coalición en el cual conste firma autógrafa de los Presidentes de los partidos políticos integrantes o de sus órganos de dirección facultados para ello; en todo caso, se podrá presentar copia certificada.</p>	<p style="text-align: center;">Convenio</p> <p>Original del convenio de la coalición total de dieciocho de octubre del año en curso, que consta de la firma autógrafa de los solicitantes, en doce fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre de febrero.</p> <p style="text-align: center;">Certificaciones como partidos políticos</p> <p>Copias certificadas del acuerdo de treinta de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, por el que se tiene por presentada la solicitud de inscripción de registro del Partido Revolucionario Institucional ante el Instituto, integrado en el expediente 016/99; y del Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral de Querétaro que concede el registro en el Estado, al Partido Revolucionario Institucional, de treinta de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; firmado por el Secretario Ejecutivo del Instituto, que consta en cinco fojas selladas y cotejadas, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Copia certificada de 17 de octubre de 2015, signada por el Secretario Ejecutivo de este Instituto, relativa a la certificación expedida por el Secretario Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral, atinente a la constancia de registro del Partido Verde Ecologista de México, como Partido Político Nacional ante el referido Instituto, que consta en una foja útil, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original de la certificación expedida el ocho de agosto de dos mil catorce, por el Secretario Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral, relativa a la constancia de registro del Partido Nueva Alianza, como Partido Político Nacional, ante ese Instituto, que consta en una foja con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p style="text-align: center;">Legitimación para suscribir el convenio y sus modificaciones</p> <p><i>Partido Revolucionario Institucional</i></p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, correspondientes al escrito de nueve de octubre de dos mil quince, signado por el licenciado Manlio Fabio Beltrones Rivera, mediante el cual remite el acuerdo del Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional que autoriza al Comité Directivo Estatal de Querétaro, para acordar, celebrar, suscribir, modificar y presentar ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, los convenios de coalición y candidatura común con las instancias competentes de los partidos políticos afines, para postular candidato a presidente municipal en el municipio de Huimilpan para la elección constitucional extraordinaria, así como el escrito de 19 de octubre de 2015, signado por Jorge Mario Lescieur Talavera, mediante el cual se indica que el Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional emitió el acuerdo de autorización para la formalización de convenio de coalición y candidaturas comunes con las instancias competentes de los partidos políticos afines; que consta dos fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre, correspondientes a lo siguiente:</p>

- Convocatoria de la Sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal, celebrada el 9 de octubre de 2015, que consta en una foja con texto por un solo lado.

- Acta de la sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó lo siguiente: 1. El método de selección de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, 2. La autorización para la que la presidencia de esa Comisión solicite la anuencia para emitir la convocatoria respectiva del referido municipio, 3. La autorización para que la presidencia de esa Comisión y del Consejo pueda suscribir el convenio de coalición o candidatura común para la candidatura a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, con otras fuerzas políticas afines; 4. La autorización a la presidencia para solicitar al Comité Ejecutivo Nacional el ejercicio de la facultad de atracción en favor de la Comisión Estatal de Procesos Internos; 5. La autorización a esa Comisión para que la Presidenta del CDE y del Consejo pueda proponer a esa misma Comisión, la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, considerando desde luego si se da o no un convenio de coalición o candidatura común, e inclusive la sustitución de candidatos cuando exista alguna causal conforme a la legislación electoral: paridad de género, porcentaje de jóvenes, militancia y trabajo de partido; que consta en cuatro fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo que autoriza el método de selección del candidato a presidente municipal de Huimilpan, Querétaro, de nueve de octubre de dos mil quince, mediante el cual la Comisión Política Permanente acordó que el método por el que habrá de elegirse al candidato a presidente municipal que encabezará la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., es el de Convención de Delegados, así como determinó que se informará tal acuerdo al Presidente y Secretario del Comité Ejecutivo Nacional, como también al Presidente de la Comisión Nacional de Procesos Internos; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar la anuencia del Comité Ejecutivo Nacional para expedir la convocatoria para la postulación de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, relativa a la elección extraordinaria en dicha municipalidad, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político, para que, en su caso, suscriba convenio de coalición o candidatura común para la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza al presidente del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar al Comité Ejecutivo Nacional, autorización para ejercer la facultad de atracción por la Comisión Estatal de procesos internos, a fin que ésta desahogue el procedimiento de postulación de candidato a presidente municipal del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo que autoriza a la Presidenta de Comité Directivo Estatal, a proponer la integración de síndicos y regidores a la fórmula del Ayuntamiento que habrá de contender en el proceso electoral extraordinario dos mil quince, del municipio de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se acordó que la Comisión Política Permanente tiene facultad para emitir el acuerdo que autoriza a la presidencia del Comité Directivo Estatal para presentar propuesta de síndicos y regidores del municipio de Huimilpan, Qro., para contender en la elección extraordinaria, así como la lista de regidores por el principio de representación proporcional; como también se acordó que la propuesta debe hacerla la presidencia del Comité Directivo Estatal a la Comisión Política Permanente, a quien corresponderá validarla; también que la propuesta que realice la presidencia del Comité Directivo Estatal debe respetar la paridad de género, así como el porcentaje de jóvenes que prevén los estatutos; y además que los candidatos propuestos deben cumplir los requisitos que para ser candidatos prevén la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y los Estatutos del Partido Revolucionario Institucional, debiendo privilegiarse en la paridad de género, respecto de las mujeres, su pertenencia y lealtad patriótica; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Con base en lo anterior, se determina que los órganos que emitieron estos documentos son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 7, 9, y 119, fracción XXV, de sus Estatutos.

Copias certificadas de dieciocho de octubre de dos mil quince, signadas por el Secretario Ejecutivo de este Instituto, que constan en cuatro fojas útiles, correspondientes a lo siguiente:

A. Escrito de treinta de septiembre de dos mil quince, suscrito por la licenciada Isabel Aguilar Morales, mediante el cual informa a la presidencia de este Instituto, que de conformidad con las disposiciones estatutarias del Partido Revolucionario Institucional, ostenta el cargo de presidenta del Comité Directivo Estatal del dicho partido político, así como que el Secretario General de ese instituto político lo ostenta el Ing. León Felipe de Jesús Ramírez Hernández, toda vez que ocupaba el cargo de Secretario de la Organización.

B. Oficio número P/1193/15, signado por el Consejero Presidente, por el que remite a la Secretaría Ejecutiva el escrito original mencionado en el inciso anterior, así como solicita la expedición de la certificación por quintuplicado del cargo que ostenta.

C. Acuerdo de treinta de septiembre de dos mil quince, del expediente identificado con la clave 016/1999, por el que se tienen por acreditados ante el Consejo General, a Isabel Aguilar Morales y León Felipe de Jesús Ramírez Hernández como Presidenta y Secretario General del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional.

Constancia de veintisiete de octubre de este año, signada por el Secretario Ejecutivo de este Instituto, mediante el cual se indica que según documentos que obran en el archivo de la Secretaría, se desprende que Juan José Ruiz Rodríguez fue designado en términos estatutarios como Presidente del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario en Querétaro, que consta en una foja útil con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de cuatro de noviembre.

	<p><i>Partido Verde Ecologista de México</i></p> <p>Original de Acuerdo CPN-15/2015, de 14 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo por el que el Consejo Político Nacional aprueba expresamente la ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, así como la ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, como también la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; la autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; también la aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de conformidad al procedimiento previsto; así como la probación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del conocimiento del Consejo Político Nacional, así como que es facultad de ese Consejo Político Nacional, aprobar la postulación de adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos como candidatos a cargos de elección popular; ordenándose su notificación de dicho acuerdo al Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político Nacional; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original del Acuerdo CPEQRO-05/2015, de 10 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político Estatal que aprueba de manera expresa contener en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para los próximos comicios extraordinarios a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, la aprobación del convenio de coalición y anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la aprobación de la postulación y registro de los candidatos a cargo de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; así como se solicita al Secretario General del Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro, que someta a consideración del Consejo Político Nacional: 1. La ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y El Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015; 2. La ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; 3. La autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; 4. La aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de conformidad con el procedimiento previsto; 5. La aprobación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del Consejo Político Nacional; así como se ordenó remitir de manera inmediata al Consejo Político Nacional este</p>
--	--

acuerdo; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político del Estado de Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acuerdo CPEQRO-06/20105 BIS, de 8 de noviembre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político del Estado de Querétaro por el que aprueba de manera expresa las modificaciones al convenio de coalición del Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro; así como se autoriza por unanimidad de los Consejeros presentes al Secretario del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones al convenio de coalición referido; como también ordena la remisión inmediata al Consejo Político Nacional, para los efectos legales y estatutarios a que haya lugar, que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de 9 de noviembre.

Con base en lo anterior, se determina que los órganos que emitieron estos documentos son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 18, fracciones III y IV, 67 fracciones VI y VII de sus Estatutos.

Constancia de veintitrés de febrero de dos mil quince, expedida por el Secretario Ejecutivo de este Instituto, mediante la que se da cuenta que desde el dos de junio de dos mil once de la acreditación, el arquitecto Ricardo Astudillo Suarez es Secretario General del Partido Verde Ecologista de México ante este Instituto, que consta de una foja con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Nueva Alianza

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 17 de octubre de 2015, mediante el cual se autorizó al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, a suscribir el convenio de coalición entre los Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para contender en la elección extraordinaria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sin menoscabo de la aprobación que deba dar el H. Consejo Estatal de Nueva Alianza en la Entidad; documento que incluye la lista de asistencia del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza; que consta de cinco fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del oficio suscrito por el Comité de Dirección Nacional del Partido Nueva Alianza, mediante el cual informa al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, la autorización de contender bajo la figura de coalición con los partidos políticos Revolucionario Institucional y Nueva Alianza en la elección extraordinaria del municipio de Huimilpan, Querétaro, así como se autoriza suscribir los convenios que resulten necesarios, que consta en dos fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 5 de noviembre de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad el acuerdo que autoriza al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandatado por la autoridad electoral competente, en materia de equidad de género (sic), que consta en tres fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de 13 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó la plataforma electoral que difundirán los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; así como se aprobó la convocatoria y método de elección interna de los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; como también se aprobó que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, las facultades que resulten necesarias para iniciar pláticas y negociaciones que reflejen beneficios para los militantes, simpatizantes y afiliados de Nueva Alianza y, en general, a la sociedad de este Estado, tales como convenios de coalición, de candidatura común, u otras análogas que se encuentren en la legislación electoral vigente en el Estado, sin menoscabo de la autorización que el Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza deba otorgarle y sin perjuicio de que ese Consejo, si se diera el caso, apruebe, en su momento, la propuesta de convenio respectivo que pudiera celebrarse, para la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan; también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 17 de octubre siguiente, así en este día se aprobó por unanimidad el convenio de coalición total presentado a esa Asamblea por el Presidente del H. Comité de Dirección Estatal, para celebrarse entre el Partido Revolucionario Institucional, el Partido Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, en los términos expuestos por el propio Presidente de la Asamblea para participar así en la elección extraordinaria, por lo que quedó facultado para suscribir el referido convenio y proceda a su legal registro de conformidad con lo establecido en la Ley Electoral del Estado de Querétaro y el propio convenio de coalición, siempre y cuando cuente con la aprobación y autorización del Comité de Dirección Nacional de ese partido político; como también se aprobó la plataforma electoral de la coalición total para el Municipio de Huimilpan, Qro., mismo que es propio del convenio de coalición aprobado en esa sesión; documento que incluye las listas de asistencia respectivas del 13 y 17 de octubre de dos mil quince; que consta en dieciocho fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de siete de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó por unanimidad que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado Libre y Soberano de Querétaro, las facultades para suscribir las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandatado por la autoridad competente en materia de equidad de género, también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 10 de noviembre siguiente; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.

Con base en lo anterior, se determina que los órganos que emitieron estos documentos son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 57, fracción XVIII, 90, fracción VII, 122 y 123 de sus Estatutos.

Original de la constancia de treinta y uno de enero de dos mil quince, expedida por el Secretario Ejecutivo de este Instituto, relativa a la conformación del Comité de Dirección Estatal del Partido Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, en el cual se hace constar, entre otros, el cargo del Presidente de dicho Comité, en una foja con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

<p>3 inciso b)</p> <p>Convenio de coalición en formato digital con extensión .doc</p>	<p>Recibido mediante proveído de cuatro de noviembre.</p>
<p>3 inciso c)</p> <p>Sesión válida del órgano competente de cada partido político y aprobación para participar en la coalición respectiva.</p>	<p>Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, correspondientes al escrito de nueve de octubre de dos mil quince, signado por el licenciado Manlio Fabio Beltrones Rivera, mediante el cual remite el acuerdo del Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional que autoriza al Comité Directivo Estatal de Querétaro, para acordar, celebrar, suscribir, modificar y presentar ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, los convenios de coalición y candidatura común con las instancias competentes de los partidos políticos afines, para postular candidato a presidente municipal en el municipio de Huimilpan para la elección constitucional extraordinaria, así como el escrito de 19 de octubre de 2015, signado por Jorge Mario Lescieur Talavera, mediante el cual se indica que el Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional emitió el acuerdo de autorización para la formalización de convenio de coalición y candidaturas comunes con las instancias competentes de los partidos políticos afines; que consta dos fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre, correspondientes a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de la sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó, entre otro, la autorización para que la presidencia de esa Comisión y del Consejo pueda suscribir el convenio de coalición o candidatura común para la candidatura a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, con otras fuerzas políticas afines; la autorización a esa Comisión para que la Presidenta del CDE y del Consejo pueda proponer a esa misma Comisión, la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, considerando desde luego si se da o no un convenio de coalición o candidatura común, e inclusive la sustitución de candidatos cuando exista alguna causal conforme a la legislación electoral: paridad de género, porcentaje de jóvenes, militancia y trabajo de partido; que consta en cuatro fojas con texto por un solo lado. - Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político, para que, en su caso, suscriba convenio de coalición o candidatura común para la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado. - Acuerdo que autoriza a la Presidenta de Comité Directivo Estatal, a proponer la integración de síndicos y regidores a la fórmula del Ayuntamiento que habrá de contender en el proceso electoral extraordinario dos mil quince, del municipio de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se acordó que la Comisión Política Permanente tiene facultad para emitir el acuerdo que autoriza a la presidencia del Comité Directivo Estatal para presentar propuesta de síndicos y regidores del municipio de Huimilpan, Qro., para contender en la elección extraordinaria, así como la lista de regidores por el principio

de representación proporcional; como también se acordó que la propuesta debe hacerla la presidencia del Comité Directivo Estatal a la Comisión Política Permanente, a quien corresponderá validarla; también que la propuesta que realice la presidencia del Comité Directivo Estatal debe respetar la paridad de género, así como el porcentaje de jóvenes que prevén los estatutos; y además que los candidatos propuestos deben cumplir los requisitos que para ser candidatos prevén la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y los Estatutos del Partido Revolucionario Institucional, debiendo privilegiarse en la paridad de género, respecto de las mujeres, su pertenencia y lealtad patriótica; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Partido Verde Ecologista de México

Original de Acuerdo CPN-15/2015, de 14 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo por el que el Consejo Político Nacional aprueba expresamente la ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, así como la ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, como también la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; la autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; así como la probación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del conocimiento del Consejo Político Nacional; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político Nacional; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acuerdo CPEQRO-05/2015, de 10 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político Estatal que aprueba de manera expresa contener en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para los próximos comicios extraordinarios a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, la aprobación del convenio de coalición y anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la aprobación de la postulación y registro de los candidatos a cargo de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; así como se solicita al Secretario General del Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro, que someta a consideración del Consejo Político Nacional: 1. La ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y El Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015; 2. La ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; 3. La autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; 4. La aprobación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las

modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del Consejo Político Nacional; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político del Estado de Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acuerdo CPEQRO-06/20105 BIS, de 8 de noviembre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político del Estado de Querétaro por el que aprueba de manera expresa las modificaciones al convenio de coalición del Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro; así como se autoriza por unanimidad de los Consejeros presentes al Secretario del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones al convenio de coalición referido; como también ordena la remisión inmediata al Consejo Político Nacional, para los efectos legales y estatutarios a que haya lugar, que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de 9 de noviembre.

Nueva Alianza

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 17 de octubre de 2015, mediante el cual se autorizó al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, a suscribir el convenio de coalición entre los Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para contender en la elección extraordinaria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sin menoscabo de la aprobación que deba dar el H. Consejo Estatal de Nueva Alianza en la Entidad; documento que incluye la lista de asistencia del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza; que consta de cinco fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 5 de noviembre de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad el acuerdo que autoriza al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandado por la autoridad electoral competente, en materia de equidad de género (sic), que consta en tres fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de trece de octubre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, las facultades que resulten necesarias para iniciar pláticas y negociaciones que reflejen beneficios para los militantes, simpatizantes y afiliados de Nueva Alianza y, en general, a la sociedad de este Estado, tales como convenios de coalición, de candidatura común, u otras análogas que se encuentren en la legislación electoral vigente en el Estado, sin menoscabo de la autorización que el Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza deba otorgarle y sin perjuicio de que ese Consejo, si se diera el caso, apruebe, en su momento, la propuesta de convenio respectivo que pudiera celebrarse, para la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan; también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 17 de octubre siguiente, así en este día se aprobó por unanimidad el convenio de coalición total presentado a esa Asamblea por el Presidente del H. Comité de Dirección Estatal, para celebrarse entre el Partido Revolucionario Institucional, el Partido Verde Ecologista de México y

	<p>Nueva Alianza, en los términos expuestos por el propio Presidente de la Asamblea para participar así en la elección extraordinaria, por lo que quedó facultado para suscribir el referido convenio y proceda a su legal registro de conformidad con lo establecido en la Ley Electoral del Estado de Querétaro y el propio convenio de coalición, siempre y cuando cuente con la aprobación y autorización del Comité de Dirección Nacional de ese partido político; documento que incluye las listas de asistencia respectivas del 13 y 17 de octubre de dos mil quince; que consta en dieciocho fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de siete de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó por unanimidad que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado Libre y Soberano de Querétaro, las facultades para suscribir las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandatado por la autoridad competente en materia de equidad de género, también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 10 de noviembre siguiente; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.</p>
<p>3 inciso c)</p> <p>Sesión válida del órgano competente de cada partido político y aprobación de la plataforma electoral.</p>	<p style="text-align: center;">Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre de este año correspondientes a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta de sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal del Partido Revolucionario Institucional de catorce de octubre de dos mil quince, mediante la cual se aprobó la plataforma electoral de la coalición del Partido Revolucionario Institucional, Nueva Alianza y Verde Ecologista de México, para la contienda electoral extraordinaria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, que consta en dos fojas útiles con texto por un solo lado. <p style="text-align: center;">Partido Verde Ecologista de México</p> <p>Original del Acuerdo CPEQRO-05/2015, de 10 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político Estatal que aprueba el convenio de coalición y anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la aprobación de la postulación y registro de los candidatos a cargo de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; así como se solicita al Secretario General del Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro, que someta a consideración del Consejo Político Nacional, entre otros, la ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original del Acuerdo CPEQRO-06/20105 BIS, de 8 de noviembre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político del Estado de Querétaro por el que aprueba de manera expresa las modificaciones al convenio de coalición del Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro; así como se autoriza por unanimidad de los Consejeros presentes al Secretario del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones al convenio de coalición referido; como también ordena la remisión inmediata al Consejo Político Nacional, para los efectos legales y estatutarios a que haya lugar, que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de 9 de noviembre.</p>

	<p style="text-align: center;">Nueva Alianza</p> <p>Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de 13 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó la plataforma electoral que difundirán los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 17 de octubre siguiente, así en este día se aprobó la plataforma electoral de la coalición total para el Municipio de Huimilpan, Qro., mismo que es propio del convenio de coalición aprobado en esa sesión; documento que incluye las listas de asistencia respectivas del 13 y 17 de octubre de dos mil quince; que consta en dieciocho fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 5 de noviembre de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad el acuerdo que autoriza al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandado por la autoridad electoral competente, en materia de equidad de género (sic), que consta en tres fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.</p> <p>Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de siete de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó por unanimidad que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado Libre y Soberano de Querétaro, las facultades para suscribir las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandado por la autoridad competente en materia de equidad de género, también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 10 de noviembre siguiente; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre</p>
<p style="text-align: center;">3 inciso c)</p> <p>Sesión válida del órgano competente de cada partido político y aprobación de postular y registrar, como coalición, a los candidatos a los cargos de Diputados Locales por el principio de mayoría relativa, Ayuntamientos y/o Gobernador.</p>	<p style="text-align: center;">Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, correspondientes al escrito de nueve de octubre de dos mil quince, signado por el licenciado Manlio Fabio Beltrones Rivera, mediante el cual remite el acuerdo del Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional que autoriza al Comité Directivo Estatal de Querétaro, para acordar, celebrar, suscribir, modificar y presentar ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, los convenios de coalición y candidatura común con las instancias competentes de los partidos políticos afines, para postular candidato a presidente municipal en el municipio de Huimilpan para la elección constitucional extraordinaria, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre, correspondientes a lo siguiente:</p>

- Acta de la sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó lo siguiente: 1. El método de selección de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, 2. La autorización para la que la presidencia de esa Comisión solicite la anuencia para emitir la convocatoria respectiva del referido municipio, 3. La autorización a la presidencia para solicitar al Comité Ejecutivo Nacional el ejercicio de la facultad de atracción en favor de la Comisión Estatal de Procesos Internos; que consta en cuatro fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo que autoriza el método de selección del candidato a presidente municipal de Huimilpan, Querétaro, de nueve de octubre de dos mil quince, mediante el cual la Comisión Política Permanente acordó que el método por el que habrá de elegirse al candidato a presidente municipal que encabezará la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., es el de Convención de Delegados, así como determinó que se informará tal acuerdo al Presidente y Secretario del Comité Ejecutivo Nacional, como también al Presidente de la Comisión Nacional de Procesos Internos; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar la anuencia del Comité Ejecutivo Nacional para expedir la convocatoria para la postulación de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, relativa a la elección extraordinaria en dicha municipalidad, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza al presidente del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar al Comité Ejecutivo Nacional, autorización para ejercer la facultad de atracción por la Comisión Estatal de procesos internos, a fin que ésta desahogue el procedimiento de postulación de candidato a presidente municipal del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

- Acuerdo que autoriza a la Presidenta de Comité Directivo Estatal, a proponer la integración de síndicos y regidores a la fórmula del Ayuntamiento que habrá de contender en el proceso electoral extraordinario dos mil quince, del municipio de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se acordó que la Comisión Política Permanente tiene facultad para emitir el acuerdo que autoriza a la presidencia del Comité Directivo Estatal para presentar propuesta de síndicos y regidores del municipio de Huimilpan, Qro., para contender en la elección extraordinaria, así como la lista de regidores por el principio de representación proporcional; como también se acordó que la propuesta debe hacerla la presidencia del Comité Directivo Estatal a la Comisión Política Permanente, a quien corresponderá validarla; también que la propuesta que realice la presidencia del Comité Directivo Estatal debe respetar la paridad de género, así como el porcentaje de jóvenes que prevén los estatutos; y además que los candidatos propuestos deben cumplir los requisitos que para ser candidatos prevén la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y los Estatutos del Partido Revolucionario Institucional, debiendo privilegiarse en la paridad de género, respecto de las mujeres, su pertenencia y lealtad patriótica; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Partido Verde Ecologista de México

Original de Acuerdo CPN-15/2015, de 14 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo por el que el Consejo Político Nacional aprueba expresamente la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; también la aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de conformidad al procedimiento previsto; así como la probación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del conocimiento del Consejo Político Nacional, así como que es facultad de ese Consejo Político Nacional, aprobar la postulación de adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos como candidatos a cargos de elección popular; ordenándose su notificación de dicho acuerdo al Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político Nacional; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acuerdo CPEQRO-05/2015, de 10 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político Estatal que aprueba de manera expresa la postulación y registro de los candidatos a cargo de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; así como se solicita al Secretario General del Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro, que someta a consideración del Consejo Político Nacional, entre otros, la aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de conformidad con el procedimiento previsto; la aprobación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del Consejo Político Nacional; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político del Estado de Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.

Original del Acuerdo CPEQRO-06/20105 BIS, de 8 de noviembre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político del Estado de Querétaro por el que aprueba de manera expresa las modificaciones al convenio de coalición del Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de 9 de noviembre.

Nueva Alianza

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 5 de noviembre de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad el acuerdo que autoriza al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandado por la autoridad electoral competente, en materia de equidad de género (sic), que consta en tres fojas útiles con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de trece de octubre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó la convocatoria y método de elección

	<p>interna de los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p> <p>Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de siete de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó por unanimidad que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado Libre y Soberano de Querétaro, las facultades para suscribir las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandatado por la autoridad competente en materia de equidad de género (sic), también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 10 de noviembre siguiente; que consta en siete fojas con texto por un solo lado, recibido mediante proveído de nueve de noviembre.</p>
<p>3 inciso d)</p> <p>Plataforma electoral de la coalición, en medio impreso y en formato digital con extensión .doc</p>	<p>Recibido mediante proveído de veintiuno de octubre.</p>

Como se observa, los partidos políticos integrantes de la coalición presentaron la documentación que refiere el numeral 3 de los Lineamientos, por lo que del análisis efectuado es inconcuso determinar que cumplieron lo previsto por el numeral indicado.

V. Documentos adicionales que acreditan la documentación aludida en el inciso c) del numeral 3 de los Lineamientos

Para acreditar la documentación aludida en el inciso c) del numeral 3 de los Lineamientos, los partidos políticos integrantes de la coalición entregaron la documentación que consideraron pertinente, de este modo en autos consta el escrito y su documentación respectiva presentada en la Oficialía de Partes el dieciocho de octubre del año en curso, así como los escritos y anexos atinentes a las prevenciones, mencionados en los resultandos XIV y XVIII de esta resolución,.

A juicio de esta autoridad, los documentos referidos se tienen por desahogados dada su propia y especial naturaleza, a los cuales debe otorgárseles valor probatorio pleno, en cuanto a los hechos que consignan, en términos de lo dispuesto en los artículos 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos, 38, fracciones I y II, 42 y 43, en relación con el 47, fracciones I y II de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta su autenticidad, presumiéndose en consecuencia la validez del convenio de la coalición, así como del acto de asociación o participación, advirtiéndose en consecuencia su celebración en los términos establecidos por los estatutos de los partidos integrantes de la coalición y aprobados por sus órganos competentes.

Ciertamente, los solicitantes observaron el numeral 4 de los Lineamientos porque acompañaron los documentos atinentes, tal y como se razona enseguida:

Lineamientos	Documentación presentada
<p>4 inciso a)</p> <p>Proporcionar original o copia certificada de la sesión celebrada por los órganos de dirección que</p>	<p>Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, correspondientes al escrito de nueve de octubre de dos mil quince, signado por el licenciado Manlio Fabio Beltrones Rivera, mediante el cual remite el acuerdo del Comité Ejecutivo Nacional del</p>

cuenten con las facultades estatutarias conforme a lo establecido en el artículo 89, párrafo 1, inciso a) de la Ley General de Partidos Políticos, a fin de aprobar que el partido político contienda en coalición en la elección de Diputados Locales o a la Asamblea Legislativa por el principio de mayoría relativa, Ayuntamientos o Titulares de los Órganos Político-Administrativos de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal y/o Gobernador, anexando la convocatoria respectiva, orden del día, acta o minuta de la sesión, o en su caso, versión estenográfica y lista de asistencia.

Partido Revolucionario Institucional que autoriza al Comité Directivo Estatal de Querétaro, para acordar, celebrar, suscribir, modificar y presentar ante el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, los convenios de coalición y candidatura común con las instancias competentes de los partidos políticos afines, para postular candidato a presidente municipal en el municipio de Huimilpan para la elección constitucional extraordinaria, una vez que el referido Presidente, en términos del artículo 86, fracción I, de los Estatutos y 20 del Reglamento del Comité Ejecutivo Nacional del referido partido, le corresponde convocar al Comité Ejecutivo Nacional, presidir sus sesiones, ejecutar y suscribir sus acuerdos, por lo que se tiene por cumplido el numeral 4, inciso a) de los Lineamientos, en relación con 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos, que establece que se presume la validez del acuerdo indicado, al realizarse en los términos establecidos en sus estatutos y aprobado por el órgano competente, así como al concatenarse con los elementos que obran en el expediente en el que se actúa, no obrando en autos prueba en contrario que controvierta su autenticidad; así como el escrito de 19 de octubre de 2015, signado por Jorge Mario Lescieur Talavera, mediante el cual se indica que el que “en términos estatutarios el Comité Ejecutivo Nacional del Partido emitió el acuerdo de autorización para la formalización del instrumento ya señalado”; certificaciones que constan en dos fojas útiles con texto por un solo lado.

Partido Verde Ecologista de México

Original de Acuerdo CPN-15/2015, de 14 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo por el que el Consejo Político Nacional aprueba expresamente la ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, así como la ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, como también la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; la autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; también la aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de conformidad al procedimiento previsto; así como la probación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del conocimiento del Consejo Político Nacional, así como que es facultad de ese Consejo Político Nacional, aprobar la postulación de adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos como candidatos a cargos de elección popular; ordenándose su notificación de dicho acuerdo al Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político Nacional; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Copia simple de la convocatoria de doce de octubre de dos mil quince, signada por Diego Guerrero Rubio y Jorge Legorreta Ordorica, Secretarios Técnico y Ejecutivo del Comité Ejecutivo Nacional del Partido Revolucionario Institucional, a la sesión del Consejo Político Nacional a celebrarse el 14 de octubre de 2015, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Ejemplar del periodo “El Universal, El Gran Diario de México Querétaro”, de diecinueve de octubre de dos mil quince, que contiene en la p. A8, Sociedad la convocatoria de la Comisión Nacional de Procedimientos Internos, de esa fecha, dirigida a los CC. Militantes, adherentes y simpatizantes, que deseen participar para ser electos candidatos de las elecciones extraordinarias que en representación del partido contendrán el próximo 6 de diciembre de 2015, para ocupar el cargo de integrantes del ayuntamiento para la elección extraordinaria del Municipio de Huimilpan Querétaro.

Nueva Alianza

Original del oficio suscrito por el Comité de Dirección Nacional del Partido Nueva Alianza, mediante el cual informa al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, la autorización de contender bajo la figura de coalición con los partidos políticos Revolucionario Institucional y Nueva Alianza en la elección extraordinaria del municipio de Huimilpan, Querétaro, así como se autoriza suscribir los convenios que resulten necesarios, que consta en dos fojas con texto por un solo lado.

Original de la razón de publicación en estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de catorce de octubre de dos mil quince, a celebrarse el diecisiete de octubre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de catorce de octubre de dos mil quince, a celebrarse el diecisiete de octubre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original del acta de asamblea extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de diecisiete de octubre de dos mil quince, mediante el cual se autorizó al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, a suscribir el convenio de coalición entre los Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para contender en la elección extraordinaria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sin menoscabo de la aprobación que deba dar el H. Consejo Estatal de Nueva Alianza en la Entidad; documento que incluye la lista de asistencia del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza; que consta de cinco fojas con texto por un solo lado.

Original de la constancia de retiro de estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de diecisiete de octubre de dos mil quince, que tuvo lugar el mismo día, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original de la razón de publicación en estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de dos de noviembre de dos mil quince, a celebrarse el cinco de noviembre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de dos de noviembre de dos mil quince, a celebrarse el cinco de noviembre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original del Acta de Asamblea Extraordinaria del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza, de 5 de noviembre de 2015, mediante el cual se aprueba por unanimidad el acuerdo que autoriza al Presidente del Comité de Dirección de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandado por la autoridad electoral competente, en materia de equidad de género (sic), documento que incluye la lista de asistencia del Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza; que consta de tres fojas con texto por un solo lado.

Original de la constancia de retiro de estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Comité Directivo Nacional de Nueva Alianza, de cinco de noviembre de dos mil quince, que tuvo lugar el mismo día, que consta en una foja con texto por un solo lado.

<p>4 inciso b)</p> <p>Proporcionar original o copia certificada de la sesión del órgano competente del partido político, en el cual conste que se aprobó convocar a la instancia facultada para decidir la participación en una coalición, incluyendo convocatoria, orden del día, acta o minuta de la sesión, o en su caso, versión estenográfica y lista de asistencia.</p>	<p style="text-align: center;">Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Certificaciones de dieciocho de octubre de dos mil quince, del Notario Adscrito a la Notaría Pública número veintiséis, correspondientes a lo siguiente:</p> <p>A. Convocatoria de la Sesión de la Comisión Política Permanente, celebrada el 9 de octubre de 2015, que consta en una foja con texto por un solo lado.</p> <p>B. Acta de la sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se aprobó lo siguiente: 1. El método de selección de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, 2. La autorización para la que la presidencia de esa Comisión solicite la anuencia para emitir la convocatoria respectiva del referido municipio, 3. La autorización para que la presidencia de esa Comisión y del Consejo pueda suscribir el convenio de coalición o candidatura común para la candidatura a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, con otras fuerzas políticas afines; 4. La autorización a la presidencia para solicitar al Comité Ejecutivo Nacional el ejercicio de la facultad de atracción en favor de la Comisión Estatal de Procesos Internos; 5. La autorización a esa Comisión para que la Presidenta del CDE y del Consejo pueda proponer a esa misma Comisión, la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, considerando desde luego si se da o no un convenio de coalición o candidatura común, e inclusive la sustitución de candidatos cuando exista alguna causal conforme a la legislación electoral: paridad de género, porcentaje de jóvenes, militancia y trabajo de partido; que consta en cuatro fojas con texto por un solo lado.</p> <p>C. Acuerdo que autoriza el método de selección del candidato a presidente municipal de Huimilpan, Querétaro, de nueve de octubre de dos mil quince, mediante el cual la Comisión Política Permanente acordó que el método por el que habrá de elegirse al candidato a presidente municipal que encabezará la fórmula de Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., es el de Convención de Delegados, así como determinó que se informará tal acuerdo al Presidente y Secretario del Comité Ejecutivo Nacional, como también al Presidente de la Comisión Nacional de Procesos Internos; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.</p> <p>D. Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar la anuencia del Comité Ejecutivo Nacional para expedir la convocatoria para la postulación de candidato o candidata a la presidencia municipal de Huimilpan, Querétaro, relativa a la elección extraordinaria en dicha municipalidad, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado.</p> <p>E. Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza a la Presidenta del Comité Directivo Estatal de ese partido político, para que, en su caso, suscriba convenio de coalición o candidatura común para la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en cinco fojas con texto por un solo lado.</p> <p>F. Acuerdo de la Comisión Política Permanente del Partido Revolucionario Institucional en el Estado de Querétaro, por el que se autoriza al presidente del Comité Directivo Estatal de ese partido político a solicitar al Comité Ejecutivo Nacional, autorización para ejercer la facultad de atracción por la Comisión Estatal de procesos internos, a fin que ésta desahogue el procedimiento de postulación de candidato a presidente municipal del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, que consta en siete fojas con texto por un solo lado.</p>
--	---

G. Acuerdo que autoriza a la Presidenta de Comité Directivo Estatal, a proponer la integración de síndicos y regidores a la fórmula del Ayuntamiento que habrá de contender en el proceso electoral extraordinario dos mil quince, del municipio de Huimilpan, Querétaro, de 9 de octubre de 2015, mediante el cual se acordó que la Comisión Política Permanente tiene facultad para emitir el acuerdo que autoriza a la presidencia del Comité Directivo Estatal para presentar propuesta de síndicos y regidores del municipio de Huimilpan, Qro., para contender en la elección extraordinaria, así como la lista de regidores por el principio de representación proporcional; como también se acordó que la propuesta debe hacerla la presidencia del Comité Directivo Estatal a la Comisión Política Permanente, a quien corresponderá validarla; también que la propuesta que realice la presidencia del Comité Directivo Estatal debe respetar la paridad de género, así como el porcentaje de jóvenes que prevén los estatutos; y además que los candidatos propuestos deben cumplir los requisitos que para ser candidatos prevén la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro y los Estatutos del Partido Revolucionario Institucional, debiendo privilegiarse en la paridad de género, respecto de las mujeres, su pertenencia y lealtad patriótica; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

H. Lista de asistencia de nueve de octubre de dos mil quince, de la Comisión Política Permanente, que consta en once fojas con texto por un solo lado.

I. Convocatoria de la sesión de la Comisión Política Permanente, de 12 de octubre de 2015, que consta en una foja útil con texto por un solo lado.

J. Acta de sesión de la Comisión Política Permanente del Consejo Político Estatal del Partido Revolucionario Institucional de catorce de octubre de dos mil quince, mediante la cual se aprobó la plataforma electoral de la coalición del Partido Revolucionario Institucional, Nueva Alianza y Verde Ecologista de México, para la contienda electoral extraordinaria del Municipio de Huimilpan, Querétaro, que consta en dos fojas útiles con texto por un solo lado.

K. Lista de asistencia de la Comisión Política Permanente de catorce de octubre de dos mil quince, que consta en trece fojas útiles con texto por un solo lado.

Partido Verde Ecologista de México

Original del Acuerdo CPEQRO-05/2015, de 10 de octubre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político Estatal que aprueba de manera expresa contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, y la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para los próximos comicios extraordinarios a celebrarse el 6 de diciembre de 2015, la aprobación del convenio de coalición y anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la aprobación de la postulación y registro de los candidatos a cargo de integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; así como se solicita al Secretario General del Comité Ejecutivo en el Estado de Querétaro, que someta a consideración del Consejo Político Nacional: 1. La ratificación de contender en coalición con el Partido Revolucionario Institucional y El Partido Nueva Alianza para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan, así como la posibilidad de que se unan a la coalición otros partidos políticos para la elección extraordinaria a celebrarse el 6 de diciembre de 2015; 2. La ratificación de la aprobación del convenio de coalición y sus anexos, plataforma electoral y programa de gobierno de la coalición, así como la postulación y registro de los candidatos a los integrantes del Ayuntamiento de Huimilpan postulados por la coalición; 3. La autorización para que de conformidad con la fracción IV del artículo 18 de los estatutos del partido, el Secretario General del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, suscriba el convenio de coalición; 4. La aprobación para postular como candidatos a cargos de elección popular a adherentes, simpatizantes o ciudadanos externos, de

conformidad con el procedimiento previsto; 5. La aprobación expresa para que sea ese órgano colegiado el que apruebe y/o realice las modificaciones necesarias al convenio de coalición si fueran indispensables una vez firmado y registrado ante la autoridad electoral, con la salvedad de hacerlo del Consejo Político Nacional; así como se ordenó remitir de manera inmediata al Consejo Político Nacional este acuerdo; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político del Estado de Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Ejemplar del periodo "El Universal, El Gran Diario de México Querétaro", de ocho de octubre de dos mil quince, primera plana, pp. 2 y A3, a la A12, que contiene en la p. A7, la convocatoria del Consejo Político del Partido Verde Ecologista de México en el Estado de Querétaro, de 8 de octubre de 2015, a la sesión del referido Consejo a celebrarse el 10 de octubre de 2015, la cual entró en vigor el día de su publicación y se difundió en el referido periódico, y en los estrados del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro, desde el día de su publicación y hasta el 10 de octubre de 2015.

Original del Acuerdo CPEQRO-06/20105 BIS, de 8 de noviembre de 2015, correspondiente al acuerdo del Consejo Político del Estado de Querétaro por el que aprueba de manera expresa las modificaciones al convenio de coalición del Partido Revolucionario Institucional y el Partido Nueva Alianza, para la elección extraordinaria relativa a los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro; así como se autoriza por unanimidad de los Consejeros presentes al Secretario del Comité Ejecutivo del Estado de Querétaro para que suscriba las modificaciones al convenio de coalición referido; como también ordena la remisión inmediata al Consejo Político Nacional, para los efectos legales y estatutarios a que haya lugar; documento que incluye su correspondiente lista de asistencia de los integrantes del Consejo Político del Estado de Querétaro; que consta en siete fojas con texto por un solo lado.

Nueva Alianza

Original de razón de publicación en estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de nueve de octubre de dos mil quince, a celebrarse el trece de octubre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.

Original de convocatoria a Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de nueve de octubre de dos mil quince, a celebrarse el trece de octubre del mismo año, que consta en dos fojas con texto por un solo lado.

Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de trece de octubre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó la plataforma electoral que difundirán los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; así como se aprobó la convocatoria y método de elección interna de los candidatos y/o candidatas a integrar la planilla del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, a elegirse y postularse en el proceso extraordinario, en el Estado Libre y Soberano de Querétaro; como también se aprobó que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza, las facultades que resulten necesarias para iniciar pláticas y negociaciones que reflejen beneficios para los militantes, simpatizantes y afiliados de Nueva Alianza y, en general, a la sociedad de este Estado, tales como convenios de coalición, de candidatura común, u otras análogas que se encuentren en la legislación electoral vigente en el Estado, sin menoscabo de la autorización que el Comité de Dirección Nacional de Nueva Alianza deba otorgarle y sin perjuicio de que ese Consejo, si se diera el caso, apruebe, en su momento, la propuesta de convenio respectivo que pudiera celebrarse, para la elección extraordinaria en el Municipio de Huimilpan; también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 17 de octubre siguiente, así en este día se aprobó por unanimidad el convenio de coalición total presentado a

	<p>esa Asamblea por el Presidente del H. Comité de Dirección Estatal, para celebrarse entre el Partido Revolucionario Institucional, el Partido Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, en los términos expuestos por el propio Presidente de la Asamblea para participar así en la elección extraordinaria, por lo que quedó facultado para suscribir el referido convenio y proceda a su legal registro de conformidad con lo establecido en la Ley Electoral del Estado de Querétaro y el propio convenio de coalición, siempre u cuando cuente con la aprobación y autorización del Comité de Dirección Nacional de ese partido político; como también se aprobó la plataforma electoral de la coalición total para el Municipio de Huimilpan, Qro., mismo que es propio del convenio de coalición aprobado en esa sesión; documento que incluye las listas de asistencia respectivas del 13 y 17 de octubre de dos mil quince; que consta en dieciocho fojas con texto por un solo lado.</p> <p>Original de la constancia de retiro de estrados de la convocatoria a Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de diecisiete de octubre de dos mil quince, que tuvo lugar el trece de octubre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.</p> <p>Original de razón de publicación en estrados de la convocatoria a sesión extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de tres de noviembre de dos mil quince, a celebrarse el siete de noviembre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.</p> <p>Original de convocatoria a Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de tres de octubre (sic) de dos mil quince, a celebrarse el siete de noviembre del mismo año, que consta en dos fojas con texto por un solo lado.</p> <p>Original de Acta de Asamblea Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de siete de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se aprobó por unanimidad que ese Consejo delegue al Presidente del Comité de Dirección Estatal de Nueva Alianza en el Estado Libre y Soberano de Querétaro, las facultades para suscribir las modificaciones que resulten necesarias al convenio de coalición suscrito con el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, para que Nueva Alianza participe en la elección extraordinaria en el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en acatamiento a lo mandatado por la autoridad competente en materia de equidad de género, también se aprobó la declarar un receso para reanudar sus trabajos el 10 de noviembre siguiente; documento que contiene la firma de los miembros de la mesa directiva de la Asamblea, en Querétaro; así como la hoja de registro del Comité de Dirección Estatal Querétaro, a la sesión extraordinaria de 7 de noviembre de 2015; que consta en nueve fojas con texto por un solo lado.</p> <p>Original de la constancia de retiro de estrados de la convocatoria a Sesión Extraordinaria del Consejo Estatal de Nueva Alianza en el Estado de Querétaro, de nueve de noviembre de dos mil quince, que tuvo lugar el siete de noviembre del mismo año, que consta en una foja con texto por un solo lado.</p>
<p>4 inciso c)</p> <p>Toda la información y elementos de convicción adicionales que permitan a la autoridad electoral, verificar que la decisión partidaria de conformar una coalición fue adoptada de conformidad con los Estatutos de cada partido político integrante y que fue aprobada la Plataforma Electoral por el órgano competente</p>	<p>De los documentos analizados se verifica que la decisión partidaria de conformar una coalición fue adoptada de conformidad con los Estatutos de los partidos políticos solicitantes, y que fue aprobada la plataforma electoral por el órgano competente, presumiéndose la calidez del convenio de coalición, del acto de asociación o participación, dado que se observa ello re realizó en los términos establecidos en las disposiciones estatutarias y aprobados por los órganos competentes, aunado a que en autos no obra prueba en contrario que controvierta la validez de la coalición materia de examen.</p>

Como se observa, los partidos políticos integrantes de la coalición presentaron la documentación que refiere el numeral 4 de los Lineamientos, debido a que:

A. Con relación al Partido Revolucionario Institucional se determina que los órganos que emitieron los documentos respectivos son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 7, 9, y 119, fracción XXV, de sus Estatutos.

B. Con relación al Partido Verde Ecologista de México se establece que los órganos que emitieron los documentos correspondientes son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 18, fracciones III y IV, 67 fracciones VI y VII de sus Estatutos.

C. Con relación a Nueva Alianza se determina que los órganos que emitieron los documentos respectivos son los competentes para tal efecto, en términos de los artículos 57, fracción XVIII, 90, fracción VII, 122 y 123 de sus Estatutos.

En consecuencia, del análisis efectuado es inconcluso determinar que los partidos políticos integrantes de la coalición cumplieron lo previsto por el numeral 4 de los Lineamientos.

VI. Análisis del convenio conforme el numeral 5 de los Lineamientos

A efecto de analizar el convenio conforme el numeral 5 de los Lineamientos, se indica que los partidos políticos integrantes de la coalición entregaron el convenio en original, el cual forma parte integrante de la presente determinación como **ANEXO I**, así como los escritos atinentes a la prevención que se integra a esta resolución como como **ANEXO II**, como también sus documentos pertinentes, mencionados en los resultandos XIV y XVIII de esta resolución.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis XIX/2002, de la Sala Superior, "Coalición. Es posible la modificación del convenio, aun cuando haya vencido el plazo para su registro (legislación del estado de Morelos)."

A juicio de esta autoridad, los documentos referidos se tienen por desahogados dada su propia y especial naturaleza, a los cuales debe otorgárseles valor probatorio pleno, en cuanto a los hechos que consignan, en términos de lo dispuesto en los artículos 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos, 38, fracciones I y II, 42 y 43, en relación con el 47, fracciones I y II de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta su autenticidad, presumiéndose en consecuencia la validez de los mismos, advirtiéndose en consecuencia su celebración en los términos establecidos por los estatutos de los partidos integrantes de la coalición y aprobados por sus órganos competentes.

Ciertamente, los solicitantes observaron el numeral 5 de los Lineamientos porque del convenio y del escrito de prevención en análisis, se desprende que los solicitantes concertaron, además de las funciones y facultades del órgano de gobierno de la coalición conforme sus disposiciones estatutarias, lo siguiente:

Lineamientos	Convenio de la Coalición
<p style="text-align: center;">5 inciso a)</p> <p>La denominación de los partidos políticos que integran la coalición, así como el nombre de sus representantes legales para los efectos a que haya lugar.</p>	<p>Acordado en la Cláusula Segunda, advirtiéndose en el encabezado y declaraciones del convenio, lo siguiente:</p> <p>Partido Revolucionario Institucional, representado por su Presidente del Comité Directivo Estatal.</p> <p>Partido Verde Ecologista de México, representado por su Secretario General del Comité Directivo Estatal de dicho partido; y,</p>

	Partido Nueva Alianza, representado por su Presidente del Comité de Dirección Estatal.
<p>5 inciso b)</p> <p>La elección que motiva la coalición, especificando su modalidad. En caso de coalición parcial o flexible se precisará el número total de fórmulas de candidatos a postular, así como la relación de los distritos electorales locales y, en su caso, municipios o demarcaciones territoriales para el caso del Distrito Federal, en los cuales contendrán dichos candidatos.</p>	Acordado en las Cláusulas Primera y Tercera.
<p>5 inciso c)</p> <p>El procedimiento que seguirá cada partido político para la selección de los candidatos que serán postulados por la coalición, en su caso, por tipo de elección.</p>	Acordado en la Cláusula Cuarta, y en el escrito de prevención presentado el veintiocho de octubre del año en curso.
<p>5 inciso d)</p> <p>El compromiso de los candidatos a sostener la Plataforma Electoral aprobada por los órganos partidarios competentes.</p>	Acordado en la Cláusula Quinta, y en el escrito de prevención presentado el veintiocho de octubre del año en curso.
<p>5 inciso e)</p> <p>El origen partidario de los candidatos a Diputados Locales o a la Asamblea Legislativa de mayoría relativa que serán postulados por la coalición, así como el grupo parlamentario o partido político en el que quedarían comprendidos en caso de resultar electos.</p>	Acordado en la Cláusula Sexta.
<p>5 inciso f)</p> <p>La persona que ostenta la representación legal de la coalición, a efecto de interponer los medios de impugnación que resulten procedentes.</p>	Acordado en la Cláusula Octava.
<p>5 inciso g)</p> <p>La obligación relativa a que los partidos políticos integrantes de la coalición y sus candidatos, se sujetarán a los topes de gastos de campaña que se fijen para la referida elección, como si se tratara de un solo partido político.</p>	Acordado en la Cláusula Novena, y en el escrito de prevención presentado el veintiocho de octubre del año en curso.
<p>5 inciso h)</p> <p>La expresión, en cantidades líquidas o porcentajes, del monto de financiamiento</p>	

<p>que aportará cada partido político coaligado para el desarrollo de las campañas respectivas, así como la forma de reportarlo en los informes correspondientes; lo anterior, con apego irrestricto a las disposiciones legales, reglamentarias y a los Lineamientos que al efecto establezcan las autoridades electorales en sus respectivos ámbitos de competencia.</p>	<p>Acordado en la Cláusula Décima.</p>
<p>5 inciso i) El compromiso de aceptar la prerrogativa de acceso a tiempo en radio y televisión que legalmente corresponda otorgar a la coalición total, bajo los parámetros siguientes: el treinta por ciento del tiempo que corresponda distribuir en forma igualitaria, será utilizado por la coalición como si se tratara de un solo partido político; el setenta por ciento del tiempo que corresponda distribuir en forma proporcional a la votación obtenida en la elección para Diputados Locales inmediata anterior en la entidad federativa de que se trate por cada uno de los partidos coaligados, se distribuirá entre cada partido político bajo los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales.</p>	<p>Acordado en la Cláusula Décima, y en el escrito de prevención presentado el veintiocho de octubre del año en curso.</p>
<p>5 inciso j) Tratándose de coalición parcial o flexible, el compromiso de cada partido político de acceder a su respectiva prerrogativa en radio y televisión, ejerciendo sus derechos por separado.</p>	<p>Se advierte que la coalición es total.</p>
<p>5 inciso k) La forma en que será distribuida la prerrogativa de acceso a tiempo en radio y televisión que corresponda ejercer a la coalición, entre sus candidatos a Diputados Locales o a la Asamblea Legislativa de mayoría relativa, Ayuntamientos o Titulares de los Órganos Político-Administrativos de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal y/o Gobernador, así como entre los de cada partido, por cada uno de esos medios de comunicación.</p>	<p>Acordado en la Cláusula Décima Primera y en el escrito de prevención presentado el veintiocho de octubre del año en curso.</p>

Como se observa, del análisis de los documentos pertinentes es inconcuso determinar que se cumple lo previsto por el numeral 5 de los Lineamientos.

VII. *Respeto absoluto de la coalición total al principio de paridad en las candidaturas.*

Para acreditar el respeto absoluto de la coalición total al principio de paridad en las candidaturas, se estableció una la cláusula séptima en el convenio de coalición, así como se presentó el escrito atinente a la prevención, mencionado en el resultando XVIII de esta resolución.

A juicio de esta autoridad, los documentos referidos dada su propia y especial naturaleza se tienen por desahogados, los cual es una documental que debe otorgársele valor probatorio pleno, en cuanto a lo que consigna, en términos de lo dispuesto en los artículos 85, párrafo 6, de la Ley General de Partidos Políticos, 38, fracciones I y II, 42 y 43, en relación con el 47, fracciones I y II de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, toda vez que no hay constancia en autos o algún indicio o prueba que controvierta su autenticidad y lo manifestado en el mismo.

En consecuencia, al establecerse en la cláusula séptima del convenio de coalición lo siguiente: “En este momento las partes integrantes del presente convenio de colación (sic) total, manifestamos **nuestra determinación del respeto absoluto al principio de paridad en las candidaturas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 233 y 234 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación con lo dispuesto por el artículo 3, párrafos 4 y 5 de la Ley General de Partidos Políticos.** (Énfasis original)” Entonces, se determina que sobre la cuestión de mérito se ha convenido observar el principio de paridad en las candidaturas.

Lo anterior se confirma porque consta en autos que los solicitantes atendieron la prevención establecida mediante proveído de cuatro de noviembre de este año.

Ello es así porque, como se ha indicado, una vez que en el archivo del Consejo consta que en el proceso electoral ordinario 2014-2015, los partidos políticos solicitantes postularon de manera individual, entre otros, candidatas y candidato al cargo de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme lo siguiente:



HUIMILPAN
CELIA DURAN TERRAZAS
Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
MIGUEL ANGEL NORIEGA SAAVEDRA	YASER OMAR CASTRO OLVERA
MARIA IRENE FRIAS ROBLES	MA. DE LOS ANGELES HORTA CRESPO
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
WILIBALDO SALINAS AGUADO	JORGE ROJAS ROJAS
MARCELA LUCIANA AGUILAR ORDOÑEZ	BRENDA DANIELA DURAN MARTINEZ
JUAN GALVAN PEREZ	GAMALIEL MARTINEZ SAAVEDRA
MARIA ELENA MUÑOZ TREJO	MA. CARMEN ORDOÑEZ MEJIA
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
MA. GUADALUPE BECERRIL MORENO	ANGELA VELAZQUEZ VELAZQUEZ
LUIS GUILLERMO CONTRERAS MORALES	DIEGO MIGUEL VAZQUEZ AGUILAR
LIZBETH MARGARITA HIDALGO MARTINEZ	MA. GUADALUPE ALVAREZ PEREZ



HUIMILPAN

JUAN GUZMAN CABRERA

Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
GLORIA NOGUEZ BECERRIL	MARICELA MAYA ARREGUIN
ARTURO VAZQUEZ GARCIA	JOSE EDGAR PEREZ ALMARAZ
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
MARIA BARRON MALDONADO	MA. CAROLINA PEREZ ARIAS
LUCIO VEGA JASSO	MANUEL RESENDIZ ESCAMILLA
MA. CRISTINA ORTA CRESPO	JULIA VEGA OLVERA
MA. AMELIA ARIAS BARRON	MARIA COLUMBA SANCHEZ OSORNIO
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
MARIA NADIA GUADALUPE CABRERA AYALAMARIA	GUADALUPE ALVAREZ RESENDIZ
ANASTACIO BAUTISTA PEDRAZA	PALEMON FONSECA MORALES
LOURDES SILVA HERNANDEZ	MA. ANTONIA MORALES LUGO



HUIMILPAN

MARIA JULIETA ARIAS VEGA

Presidente Municipal

Síndico Propietario	Síndico Suplente
NAPOLEON CORTES CENTENO	FERNANDO ARIAS ANGEL
ALICIA PEREZ RAMIREZ	MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ GOMEZ
Regidores MR Propietarios	Regidores MR Suplentes
MIGUEL ESCOBEDO OLVERA	JORGE JAIMES CORNEJO
AMELIA VEGA SALINAS	MARIA ANA SALINAS HERNANDEZ
GUSTAVO ADOLFO TERRAZAS BOTELLO	PEDRO HERNANDEZ VEGA
MARGARITA ANGEL VEGA	ROSA MARIA PEREZ RAMIREZ
Regidores RP Propietarios	Regidores RP Suplentes
FERNANDO ARIAS ANGEL	NAPOLEON CORTES CENTENO
MARIA JULIETA ARIAS VEGA	MARIA SOLEDAD JURADO LARA
MIGUEL ESCOBEDO OLVERA	JORGE JAIMES CORNEJO

De lo anterior se desprende que en el proceso electoral ordinario 2014-2015, en el cargo de presidente municipal para el Ayuntamiento indicado, el Partido Revolucionario Institucional y el Partido Verde Ecologista de México, postularon mujeres como candidatas, mientras que Nueva Alianza postuló un candidato del género masculino.

En ese contexto, del análisis del convenio de la coalición total primigenio, se observó que dentro de la cláusula cuarta, la siguiente referencia de postulación de candidatos para la elección extraordinaria en examen:

Cargo	Principio	Género
Presidente Municipal	Mayoría	Hombre
Primer Síndico Propietario	Mayoría	Mujer
Segundo Síndico Propietario	Mayoría	Hombre

Primer Regidor Propietario	Mayoría	Mujer
Segundo Regidor Propietario	Mayoría	Hombre
Tercer Regidor Propietario	Mayoría	Mujer
Cuarto Regidor Propietario	Mayoría	Hombre
Primer Síndico Suplente	Mayoría	Mujer
Segundo Síndico Suplente	Mayoría	Hombre
Primer Regidor Suplente	Mayoría	Mujer
Segundo Regidor Suplente	Mayoría	Hombre
Tercer Regidor Suplente	Mayoría	Mujer
Cuarto Regidor Suplente	Mayoría	Hombre

De lo anterior se observa que en el convenio de coalición se había establecido que la coalición postularía un candidato de género masculino para el cargo de Presidente Municipal, y a partir de él se alternarían los géneros para cumplir el principio de paridad.

Sin embargo, al emitirse el Acuerdo INE/CG927/2015, los solicitantes se ubicaron en el supuesto de incumplimiento del inciso c) del punto de acuerdo segundo, atinente a que en caso de que los partidos políticos hubieran participado de manera individual en el proceso electoral ordinario y pretendieran coaligarse en el proceso electoral extraordinario, como acontece en la especie, debían atenerse al supuesto consistente en que si los partidos políticos coaligados participaron con candidatos de género distinto en el proceso electoral ordinario, entonces debían registrar una fórmula con género femenino para la coalición que se registrara en el proceso electoral extraordinario; así como el inciso e) que determinaba que dichos criterios son aplicables a los integrantes de cada fórmula, tratándose de la candidatura para el cargo de titular del municipio.

En consecuencia, una vez que los referidos criterios no se observaban por el convenio de coalición, los cuales, como se refiere, fueron emitidos posterior a la fecha de la presentación de la solicitud respectiva, se previno a los solicitantes sobre la cuestión de mérito, así como para que se impusieran con relación a lo dispuesto en el Acuerdo INE/CG927/2015. En esa virtud, el ocho de noviembre del año en curso, en la Oficialía de Partes se exhibió escrito acompañado de la documentación considerada pertinente, el cual estableció sobre el particular lo siguiente:

Cargo	Principio	Partido	Género
Presidente Municipal	Mayoría	NA	Mujer
Primer Síndico Propietario	Mayoría	NA	Hombre
Segundo Síndico Propietario	Mayoría	PRI	Mujer
Primer Regidor Propietario	Mayoría	PVEM	Hombre
Segundo Regidor Propietario	Mayoría	PRI	Mujer
Tercer Regidor Propietario	Mayoría	PRI	Hombre

Cuarto Regidor Propietario	Mayoría	NA	Mujer
Primer Síndico Suplente	Mayoría	NA	Hombre
Segundo Síndico Suplente	Mayoría	PRI	Mujer
Primer Regidor Suplente	Mayoría	PVEM	Hombre
Segundo Regidor Suplente	Mayoría	PRI	Mujer
Tercer Regidor Suplente	Mayoría	PRI	Hombre
Cuarto Regidor Suplente	Mayoría	NA	Mujer

De este modo, con base en el escrito de prevención exhibido el ocho de noviembre de este año, en el que se observa que los partidos políticos solicitantes concertaron postular para el cargo de Presidente Municipal a una mujer, integrándose el resto de los cargos que componen la fórmula de manera alternada, tal y como se indica en el cuadro anterior; en consecuencia, se determina que sobre la cuestión de mérito la coalición ha convenido observar el principio de paridad en las candidaturas, para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

VIII. *Listas propias de candidatos a regidores por el principio de representación proporcional*

En el último párrafo de la cláusula cuarta del convenio de coalición en análisis, los solicitantes concertaron: "Para efectos de registro de candidaturas, los partidos políticos que integran la presente COALICIÓN TOTAL, se obligan a presentar su registro ante los órganos electorales, en términos de ley, en el periodo comprendido del 08 de noviembre al 12 de noviembre del año dos mil quince de igual forma y para los efectos conducentes cada partido registrará su lista de regidores por el principio de representación proporcional."

Con base en lo anterior, el convenio cumple con el artículo 161 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro que dispone lo relativo a la asignación de regidores de representación proporcional de las coaliciones, ello conforme el numeral 8 de los Lineamientos que prevé la regla del registro de listas propias de candidatos por el principio de representación proporcional.

IX. *Representación ante el Consejo General y el Consejo Municipal*

Con relación a la representación de los partidos políticos integrantes de la coalición ante el Consejo General y el Consejo Municipal de Huimilpan, debe advertirse que:

1. El artículo Segundo Transitorio, fracción I, inciso f), numeral 1, del decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el diez de febrero de dos mil catorce, dispone que la legislación establecerá un sistema uniforme de coaliciones para los procesos electorales federales y locales.
2. El artículo 90, párrafo 1, de la Ley General de Partidos Políticos establece que en el caso de coalición, independientemente de la elección para la que se realice, cada partido conserva su propia representación en los consejos del Instituto y ante las mesas directivas de casilla. En este sentido, el numeral 9 de los Lineamientos dispone que cada partido político coaligado conserva su propia representación ante los Consejos de los Organismos Públicos Locales y ante las mesas Directivas de Casilla.
3. El artículo 61, fracción I, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro determina que el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro se integra por representantes de cada uno de los partidos políticos con registro estatal, quienes concurren a las sesiones sólo con derecho a voz y, el artículo 95 bis, párrafo segundo, del referido ordenamiento jurídico prevé que los partidos políticos deben acreditar a sus representantes ante los Consejos Distritales o Municipales.

4. El artículo 82, fracción III, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro establece que los Consejos Distritales y Municipales se integran con un representante propietario y un suplente de cada uno de los partidos políticos *o coaliciones*.

5. De esta manera, se realiza una interpretación conforme del artículo 82, fracción III, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro con relación al principio de sistema uniforme de coaliciones para los procesos electorales locales; en consecuencia, se determina que cada partido político coaligado y, en su caso, los partidos que postulen candidatos comunes, conservarán su propia representación ante el Consejo General, así como ante los Consejos Distritales y Municipales, por tanto, no habrá, además de los representantes de los partidos políticos, representantes de la coalición, con excepción de lo indicado por el numeral 5, inciso f) de los Lineamientos, lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 104, numeral 1, incisos a), b) y r), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, 5 de la Ley General de Partidos Políticos, y numeral 9 de los Lineamientos, en estricto apego a los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad y objetividad.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia P./J. 30/2007, del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el rubro: "Facultad reglamentaria. Sus límites"; así como, la Jurisprudencia 5/2002, de la Sala Superior, con el rubro: "Fundamentación y motivación. Se cumple si en cualquier parte de la resolución se expresan las razones y fundamentos que la sustentan (legislación del estado de Aguascalientes y similares)".

Por lo que, habiendo concluido el análisis del convenio de la coalición total y la documentación que lo sustenta, la cual cumple el principio del *sistema uniforme de coaliciones para los procesos electorales locales* contenido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; corresponde ahora al órgano superior de dirección resolver sobre el registro del convenio de la coalición total, e inscripción en el libro respectivo, integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, así como el registro de su plataforma electoral, la cual forma parte integrante de la presente determinación como **ANEXO III**.

Con base en los considerandos anteriores y con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16, 73, fracción XXIX-U, 116, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Segundo Transitorio, fracción I, inciso f), numerales 1 a 5, e inciso g), numerales 1 y 3, del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral"; 8.1, 16.1, 16.2, 23.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 14, apartado 1, 22, y 25, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 98, 99, párrafo 1, y 104, párrafo 1, incisos a), b) y r), de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 5, 23, párrafo 1, inciso f), 87, a 92 de la Ley General de Partidos Políticos; 7, párrafo segundo, 32, párrafos primero y tercero, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 55, 60, 65, fracciones I, XI, XV, XXX y XXXIV, 82, fracción III, 95 bis 103, 174, Cuarto Transitorio, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 38, fracciones I, I II, V y VI, 42, 43, 46, 47 y 62 de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro; así como, numerales 1 a 18 de los Lineamientos; como también el punto de acuerdo primero del "Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueba el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinan las acciones conducentes para atenderlos", identificado con la clave INE/CG876/2015; también el oficio número INE/UTF/DA-L/22584/15 del Director de la Unidad Técnica de Fiscalización, que informa que el "Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que se aprueban los lineamientos que deberán observar los organismos públicos locales electorales respecto de la solicitud del registro de los convenios de coalición para los procesos electorales locales 2014-2015", identificado con la clave INE/CG308/2014, se encuentra vigente y es aplicable a los procesos extraordinarios federal y locales, derivados de los procesos ordinarios federal y local 2014-2015 con los ajustes conducentes a los plazos respectivos; así como, el "Acuerdo Consejo General del Instituto Nacional Electoral, por el que, en ejercicio de la facultad de atracción, se emiten criterios generales a efecto de garantizar el cumplimiento del principio de paridad de género en elecciones extraordinarias de legislaturas federales y locales, así como de ayuntamientos y de órganos político administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal", identificado con la clave INE/CG927/2015; es de resolverse y se resuelve:

R E S O L U T I V O S :

PRIMERO. El Consejo General es competente para aprobar el registro de los convenios de coalición, en términos del considerando primero de esta resolución; por tanto, glósese la presente determinación a los autos del expediente al rubro indicado.

SEGUNDO. Se aprueba el registro del convenio de la coalición total integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, en términos del considerando cuarto de la presente resolución, toda vez que del análisis del convenio de referencia y la documentación que lo sustenta, se acredita el cumplimiento de la normatividad aplicable; en consecuencia, inscribáse en el libro respectivo.

TERCERO. Regístrese la plataforma electoral presentada con la solicitud de registro del convenio de la coalición total, infórmese al Consejo Municipal de Huimilpan, por conducto del Secretario Técnico, para efecto del registro de candidatos; y, expídase la constancia de registro de la plataforma electoral, en términos de los considerandos primero y cuarto de esta resolución.

CUARTO. Cada partido político coaligado conservará su propia representación ante el Consejo General, así como ante el Consejo Municipal de Huimilpan, en términos del considerando cuarto de la presente determinación.

QUINTO. Independientemente del registro del convenio de la coalición total que mediante la presente resolución se aprueba, los partidos políticos que la integran presentarán su propia plataforma electoral, en los términos y plazos establecidos en la Ley Electoral del Estado de Querétaro y en el calendario electoral respectivo.

SEXTO. El convenio de coalición podrá ser modificado o disuelto, acorde lo previsto en los Lineamientos y normatividad aplicable.

SÉPTIMO. Una vez concluida la etapa de resultados y declaración de validez de las elecciones, terminará la coalición, sin necesidad de declaratoria alguna.

OCTAVO. Los partidos políticos que integran la coalición observarán el Reglamento de Fiscalización expedido por el Consejo General Instituto Nacional Electoral, así como la normatividad aplicable.

NOVENO. Se ordena informar a la Unidad Técnica de Vinculación de Organismos Públicos Locales Electorales respecto del presente registro de la coalición, una vez concluida la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

DÉCIMO. Se instruye al Secretario Ejecutivo, a fin de que informe el contenido de la presente resolución a la Vocalía Ejecutiva de la Junta Local del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Querétaro, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar, remitiendo para tal efecto copia certificada de la misma.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente la presente resolución a las partes, autorizando indistintamente para que realicen dicha diligencia, al personal adscrito a la Secretaría Ejecutiva.

DÉCIMO SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en el sitio de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

Dada en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil quince. **DOY FE.**

El Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, HACE CONSTAR: el sentido de la votación en la presente determinación fue como sigue:

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	-----	-----
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	√	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	√	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	√	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	√	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	√	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	√	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el documento que obra en los archivos de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, el cual doy fe tener a la vista.-----

Va en sesenta y dos fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de noviembre de dos mil quince.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, RELATIVO A LA DISTRIBUCIÓN MEDIANTE SORTEO, DE LAS MAMPARAS, BASTIDORES Y ESPACIOS DISPUESTOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE HUIMILPAN, A EFECTO DE QUE LOS PARTIDOS POLÍTICOS Y LA COALICIÓN LOS UTILICEN PARA COLOCAR PROPAGANDA ELECTORAL CON MOTIVO DE LA ELECCIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

I. Reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral. El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación*, el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral”, el cual estableció en su artículo 116 fracción IV inciso c), que las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

II. Expedición de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales. El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación* se publicó el “Decreto por el que se expide la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos”. Este decreto expidió la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, el cual en su artículo 98 estableció que los organismos públicos locales gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

De igual modo, en el artículo 104, párrafo 1, incisos a), f) y o), refiere que a los organismos públicos locales corresponde aplicar las disposiciones generales, reglas, lineamientos, criterios y formatos, que en ejercicio de las facultades le confiere la Constitución, la Ley y las que establezca el Instituto Nacional Electoral; llevar a cabo las actividades necesarias para la preparación de la jornada electoral; así como supervisar las actividades que realicen los órganos distritales y municipales en la entidad correspondiente, durante el proceso electoral.

III. Expedición de la Ley General de Partidos Políticos. El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación*, se publicó el Decreto por el que se expidió la Ley General de Partidos Políticos, cuyo objeto es regular las disposiciones constitucionales aplicables a los partidos políticos nacionales y locales, así como distribuir competencias entre la Federación y las entidades federativas en materia de: a) La constitución de los partidos políticos, así como los plazos y requisitos para su registro legal; b) Los derechos y obligaciones de sus militantes; c) Los lineamientos básicos para la integración de sus órganos directivos, la postulación de sus candidatos, la conducción de sus actividades de forma democrática, sus prerrogativas y la transparencia en el uso de recursos; d) Los contenidos mínimos de sus documentos básicos; e) Las formas de participación electoral a través de la figura de coaliciones; f) El sistema de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos; g) La organización y funcionamiento de sus órganos internos, así como los mecanismos de justicia intrapartidaria; h) Los procedimientos y sanciones aplicables al incumplimiento de sus obligaciones; i) El régimen normativo aplicable en caso de pérdida de registro y liquidación de los partidos políticos, y j) El régimen jurídico aplicable a las agrupaciones políticas nacionales.

IV. Reforma a la Constitución Política del Estado de Querétaro. El veintiséis de junio de dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia político-electoral.

V. Reforma a la Ley Electoral del Estado de Querétaro. El veintinueve de junio de dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la “Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro”. En esta reforma se estableció el inicio de proceso electoral ordinario por única ocasión el primer día del mes de octubre de dos mil catorce.

VI. Inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015. El primero de octubre de dos mil catorce, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emitió la declaración formal del inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015.

VII. Sorteo de mamparas, bastidores y espacios proceso electoral ordinario 2014-2015. El treinta y uno de marzo de dos mil quince, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emitió el Acuerdo relativo a la distribución mediante sorteo, de las mamparas, bastidores y espacios dispuestos por las autoridades municipales de la entidad y gobierno del Estado de Querétaro, a efecto de que los candidatos independientes, partidos políticos y coalición puedan hacer uso de ellos para colocar su propaganda electoral en el proceso electoral ordinario 2014-2015.

VIII. Jornada Electoral. El siete de junio de dos mil quince, en el marco del proceso electoral ordinario 2014-2015, se llevó a cabo la jornada electoral en el municipio de Huimilpan, Querétaro, para elegir, entre otros cargos públicos, a los integrantes del Ayuntamiento de dicho municipio.

IX. Sesión de cómputo. Del nueve al once del mismo mes y año, el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, llevó a cabo la sesión de cómputo de la elección de Ayuntamiento y, al concluir con el mismo, declaró su validez, expidió la constancia de mayoría a la fórmula ganadora y la correspondiente asignación de regidurías por el principio de representación proporcional.

X. Interposición de recursos de apelación. El catorce y quince de junio de dos mil quince, ante el Consejo Municipal de Huimilpan, se promovieron recursos de apelación, el primero fue promovido por Juan Pérez Reséndiz, por su propio derecho, en contra de la integración del Ayuntamiento de Huimilpan; por su parte el segundo de ellos, promovido por el Partido Acción Nacional se interpuso en contra de los resultados del cómputo de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, la declaratoria de validez de la elección y la entrega de la constancia de mayoría a la fórmula ganadora.

XI. Sentencia del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. Derivado los medios de impugnación señalados en el antecedente anterior, el once de septiembre de dos mil quince, el pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro emitió sentencia en los términos siguientes:

...

RESUELVE

PRIMERO. Se acumula el expediente TEEQ-RAP-106/2015 al TEEQ-RAP-74/2015, por ser éste más antiguo...

SEGUNDO. Se desecha la demanda promovida por **Juan Pérez Reséndiz** en el expediente **TEEQ-RAP-74/2015**.

TERCERO. Se decreta la **nulidad de la elección** de la elección (sic) para integrar el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro.

CUARTO. Se **revocan** la declaración de validez de la elección aludida y el otorgamiento de la constancia de mayoría expedida a la fórmula de mayoría relativa postulada por NUEVA ALIANZA y las de asignación de las regidoras por el principio de representación proporcional.

QUINTO. Se **ordena** al CONSEJO GENERAL para que proceda en términos de lo dispuesto en el apartado de efectos de esta sentencia.

SEXTO. Dese **vista** a la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales y a la Procuraría General de Justicia del Estado de Querétaro a efecto de que, en su caso, inicien las investigaciones respectivas y determinen las responsabilidades penales correspondientes.

SÉPTIMO. Dar vista a la a la (sic) Legislatura del Estado, por conducto de su Director de Asuntos Legislativos y Jurídicos, para los efectos legales conducentes.

...

(Énfasis añadido)

XII. Cumplimiento del Consejo General. El veinticinco de septiembre de dos mil quince, en cumplimiento a la sentencia de once de septiembre de dos mil quince, del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, dentro del expediente TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, generó lo siguiente:

1. Acuerdo por el que expide la convocatoria y aprueba el procedimiento, bases y plazos para la celebración de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a la propuesta del Secretario Ejecutivo del propio Instituto; asimismo, informa a los ciudadanos y a los partidos políticos la demarcación territorial del municipio y los cargos sujetos a elección popular, declara el inicio del proceso electoral con efectos a partir del primero de octubre de dos mil quince, dispensa la escolaridad como requisito para ser consejero electoral del Consejo Municipal, y autoriza al Secretario Ejecutivo para la celebración de los convenios necesarios, en relación con la elección extraordinaria de referencia y en cumplimiento a la sentencia dictada por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015; y

2. Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que aprueba la convocatoria, los lineamientos y los formatos de registro, así como de respaldo ciudadano, de los aspirantes a candidatos independientes, en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, y calcula el dos punto cinco por ciento de los ciudadanos registrados en el listado nominal de electores para las manifestaciones de respaldo ciudadano respectivas.

XIII. Inicio del proceso electoral extraordinario. El veinticinco de septiembre de este año, el Consejo General emitió la declaratoria del inicio del proceso electoral extraordinario con efectos al primero de octubre de dos mil quince.

Asimismo, se expidió el Calendario Electoral para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en el que se contempla que la celebración de la próxima jornada electoral, es el seis de diciembre de dos mil quince.

XIV. Medios de impugnación presentados ante el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.

1. **Juicio de Revisión Constitucional radicado en la Sala Regional con sede en Monterrey, Nuevo León.** El catorce y quince de septiembre del año en curso, tanto el Partido Nueva Alianza como su candidato Juan Guzmán Cabrera, promovieron respectivamente un juicio de revisión constitucional electoral y juicio para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano, ante dicha instancia, radicados bajo las claves de identificación SM-JRC-313/2015 y SM-JDC-620/2015, respectivamente.

1.1. **Sentencia.** El veintinueve de septiembre de este año, la Sala Regional de referencia, dictó sentencia dentro de los expedientes SM-JRC-313/2015 y su acumulado SM-JDC-620/2015, la cual confirmó la sentencia emitida por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro dentro del recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-76/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106-/2015, por la que se determinó la nulidad de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, dentro del proceso electoral ordinario 2014-2015.

2. **Recurso de reconsideración del Partido ante la Sala Superior.** El treinta de septiembre del año en curso, derivado del medio de impugnación interpuesto por el Partido Nueva Alianza en contra de la determinación emitida por la Sala Regional correspondiente a la II Circunscripción Plurinominal; la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, desechó el recurso de reconsideración identificado con la clave SUP/REC/813/2015.

3. **Recurso de reconsideración del candidato ante Sala Superior.** El dos de octubre de dos mil quince, Juan Guzmán Cabrera, en su calidad de candidato electo a Presidente Municipal de Huimilpan, Querétaro, promovió un recurso de reconsideración en contra de la determinación emitida por la Sala Regional correspondiente a la II Circunscripción Plurinominal. La Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, en sesión pública de siete de octubre del año en curso, desechó el recurso de reconsideración identificado con la clave SUP/REC/824/2015, y en consecuencia, quedó subsistente la nulidad de la elección del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

XV. Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral. El treinta de septiembre del año en curso, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral emitió el Acuerdo INE/CG843/2015, por el que se determina la instancia de los partidos políticos nacionales del Trabajo y Humanista, relativas a su participación en las elecciones federal y locales extraordinarias próximas a celebrarse.

XVI. Medios de impugnación interpuestos en contra de la cancelación del registro del Partido Humanista. El cuatro, seis, siete, diez, once y veinticuatro de septiembre de dos mil quince, se presentaron escritos de demandas de juicio para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano y recursos de apelación, registrados con la clave SUP-JDC-1710/2015 y acumulados, a fin de controvertir el Acuerdo INE/JGE111/2015, de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, en la que se determinó la declaratoria de pérdida de registro del Partido Humanista, por no haber obtenido por lo menos el tres por ciento de la votación emitida en la elección de diputados federales de ambos principios, celebrada el siete de junio de dos mil quince.

XVII. Medios de impugnación interpuestos en contra de la cancelación del registro del Partido del Trabajo. El siete, diez y once de septiembre, así como el seis de octubre de dos mil quince, diversos ciudadanos militantes, el Partido Acción Nacional y del Trabajo, a través de representantes propietarios ante el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, así como ante los Consejos Estatales de los Institutos Electorales en los Estados de Veracruz, Chihuahua, Tabasco y Chiapas, presentaron recursos de apelación, juicios ciudadano y de revisión electoral respectivamente ante la autoridad responsable, registrados bajo el expediente identificado con las clave SUP-RAP-654/2015 y acumulados, a fin de controvertir el acuerdo INE/JGE111/2015, de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, en la que se determinó la declaratoria de pérdida de registro del Partido del Trabajo, por no haber obtenido por lo menos el tres por ciento de la votación emitida en la elección de diputados federales de ambos principios, celebrada el siete de junio de dos mil quince.

XVIII. Sentencias de la Sala Superior. El veintitrés de octubre de dos mil quince, la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación en los expedientes identificados con la clave SUP-JDC-1710/2015 y acumulados, así como SUP-RAP-654/2015 y acumulados, respectivamente, emitió sentencias a través de las cuales revocó las resoluciones INE/JGE111/2015 y INE/JGE110/2015 de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, en los que declaró la pérdida de registro del Partido del Trabajo y del Partido Humanista, respectivamente, por incumplir con la obtención del tres por ciento de la votación válida emitida en la elección de diputados federales 2014-2015.

Asimismo, dicho órgano jurisdiccional electoral dejó sin efectos jurídicos: a) todos los actos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión de los acuerdos impugnados; b) la declaratoria de pérdida de registro del Partido Humanista y del Partido del Trabajo realizada por la Junta General Ejecutiva, así como su publicación en el Diario Oficial de la Federación; c) todos los actos administrativos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión de las resoluciones reclamadas.

De igual forma, vinculó al Consejo General, a la Junta General Ejecutiva, así como a todos los órganos del Instituto Nacional Electoral, y a los organismos públicos locales al cumplimiento de las ejecutorias señaladas.

XIX. Oficio de la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral. El nueve de octubre de dos mil quince, la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, remitió el oficio DEOE/373/2015, al Secretario del Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, a efecto de someter a su consideración un listado de espacios de uso común propuestos por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, a efecto de que dicho órgano de gobierno municipal dispusiera los espacios disponibles para sortearlos entre partidos políticos que participen en la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro.

XX. Oficio del Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro. El veintiuno de octubre de dos mil quince, en la Oficialía de Partes del Instituto fue recibido el oficio SA/032-OE/2015, suscrito por el Secretario del Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, en funciones de Secretario de Ayuntamiento, mediante el que puso a disposición del Instituto, el listado que contiene la ubicación, dimensiones y fotografía de los bastidores y mamparas ubicados en el municipio de Huimilpan a cargo de dicho órgano colegiado, a fin de sortearlos entre los partidos políticos que participen en el presente proceso electoral.

Asimismo, el oficio contiene la autorización para celebrar el convenio respectivo, a fin de formalizar el sorteo de los espacios disponibles, de conformidad con lo estipulado por el artículo 110, fracción III, de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

XXI. Convenio de colaboración. El veintisiete de octubre de dos mil quince, el Instituto celebró convenio de colaboración con el Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, el cual contiene la lista definitiva de veintiséis espacios disponibles para la colocación de propaganda electoral por parte de los partidos políticos y la coalición que participan en la elección extraordinaria, previo sorteo que realice el Consejo General.

XXII. Catálogo de espacios disponibles para sorteo. Mediante oficio SE/5052/15 de fecha nueve de noviembre del año en curso, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 110 fracción III de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Secretario Ejecutivo remitió al Consejo General por conducto del Consejero Presidente, el catálogo de espacios disponibles que se sortearán entre los partidos políticos y la coalición para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro.

Dicho catálogo como anexo forma parte integral del presente Acuerdo, por lo que se tiene por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales conducentes.

XXIII. Remisión de proyecto de acuerdo al Consejero Presidente. Mediante oficio No. SE/5054/2015, de nueve de noviembre de dos mil quince, el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, remitió al Consejero Presidente el presente acuerdo, a efecto de que se someta a la consideración del órgano de dirección superior en la sesión correspondiente.

XXIV. Convocatoria a sesión del Consejo General. El nueve de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio número P/1304/15, signado por el Consejero Presidente del Consejo General, por el cual se instruyó se convocara a sesión a efecto de someter a su consideración la presente determinación.

CONSIDERANDO:

Primero. Competencia. De acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, el Consejo General es el órgano superior de dirección del instituto, responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, así como de velar porque los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, equidad y objetividad, rijan todas las actividades de los órganos electorales.

Por su parte, el artículo 65, fracción XXX de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, en lo que aquí interesa, señala que el Consejo General tiene competencia para dictar los acuerdos que sean necesarios para la debida observancia de la Ley, entre ellos, determinar de manera colegiada, la distribución mediante sorteo, de mamparas, bastidores o en aquellos espacios que fueron dispuestos al Instituto por la autoridad municipal de la entidad, a efecto de que los partidos políticos registrados para contender, puedan hacer uso de ellos para fijar su propaganda electoral en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro.

El artículo 67, fracciones I y II de la Ley Electoral del Estado, establece que son facultades del Secretario Ejecutivo, auxiliar al Consejo General del Instituto y a su Presidente, en el ejercicio de los asuntos de su competencia y facultades, así como preparar el orden del día de las sesiones del Consejo.

Asimismo, el ordenamiento invocado, en su artículo 110, fracción III, dispone que los partidos políticos se sujetarán a diversas reglas en la fijación, colocación y retiro de la propaganda electoral, entre las que se encuentran, que podrá fijarse o colocarse en mamparas, bastidores o en aquellos espacios que dispongan las autoridades competentes; y que la distribución de éstos se hará mediante sorteo a cargo del Consejo General; para ello el Secretario Ejecutivo entregará el catálogo con la ubicación y características¹ de los mismos, de conformidad con los convenios que se celebren con las autoridades correspondientes.

¹ El catálogo de referencia se anexa al presente Acuerdo y se tiene por reproducido para los efectos conducentes, como si a la letra se insertase.

En mérito de lo expuesto, resulta indubitable que se surte la competencia a favor del máximo órgano de dirección del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, el sorteo para la distribución de los espacios dispuestos por el Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro.

Segundo. Materia del acuerdo. El presente acuerdo tiene como finalidad la distribución mediante sorteo, de las mamparas, bastidores y espacios que fueron dispuestos al Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por parte del Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, a efecto de que los partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento cuyo registro sea concedido por el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro, coloquen propaganda electoral relativa a la elección extraordinaria de ese municipio.

Tercero. Marco jurídico aplicable. Sustentan el fondo del presente Acuerdo los artículos 1°, 41, primer párrafo, Base V y 116, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 98, 104, numeral 1, incisos b) y f); de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 2,4, 56, fracción VI, 60, 65, fracción XXX, 67, fracción I, 102, fracciones III y XI, 107, fracciones I, II y III, 108 y 110, fracción III de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

Cuarto. Conclusiones a las disposiciones jurídicas. Conforme a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias señaladas, se advierte que el Instituto Electoral del Estado de Querétaro tiene, entre otras funciones, las de organizar, desarrollar y vigilar las elecciones en todo el territorio del Estado.

En dicho tenor, y en observancia a los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, máxima publicidad, equidad y objetividad, que deben regir la función electoral, se tiene que de conformidad a lo establecido en los artículos 107 y 110 de la Ley Electoral del Estado, la propaganda electoral está constituida por los elementos producidos, empleados y difundidos durante el período de campañas electorales por los partidos políticos, coaliciones y sus candidatos, con el propósito de obtener el voto, a través de escritos, publicaciones, imágenes, entre otros; para tal efecto, y como un mecanismo que permite contribuir al fortalecimiento del régimen de partidos políticos y fomentar el debate público, la norma comicial dispone que las autoridades competentes deben otorgar, de manera gratuita, espacios para la difusión de dicha propaganda, cuyo contenido, preferentemente, deberá ser de las plataformas electorales.

El Consejero Presidente del Consejo General y el Secretario Ejecutivo del Instituto, en cumplimiento al artículo 110, fracción III del ordenamiento en cita, suscribieron un convenio de apoyo y colaboración con el Concejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, a efecto de que se concediera el uso temporal de espacios publicitarios para tal efecto dentro de su demarcación territorial.

Con el fin de materializar el derecho reconocido en el citado artículo 110, fracción III, el procedimiento para sortear los lugares de uso común, se regirá conforme a lo siguiente:

1. El Secretario Ejecutivo entregará a los representantes de los partidos políticos el catálogo con la relación de las mamparas, bastidores y espacios disponibles; numerados progresivamente, señalando las fuerzas políticas participantes, las características del espacio, su ubicación e incluyendo una columna en blanco para que los interesados anoten los resultados del sorteo.

A los espacios conformados de dos caras, se les asignará un número por cada cara, de tal suerte que ambas caras sean ocupadas por diversos partidos o fuerzas políticas.

El catálogo de referencia se anexa al presente acuerdo y forma parte integral del mismo, para todos los efectos legales que correspondan.

En dicho sorteo se incluye la coalición total integrada por los partidos políticos Revolucionario Institucional, Verde Ecologista de México y Nueva Alianza, como un solo partido.

2. Acto seguido se procederá a realizar el sorteo de referencia.

En primer término se depositarán públicamente en un recipiente de material transparente identificado como "A", la totalidad de papeletas que contienen el número que se le asignó a cada espacio a sortear y en otro recipiente identificado como "B", se depositarán las papeletas con el emblema de aquellos partidos políticos y la coalición con derecho a postular candidatos en el municipio de Huimilpan, Querétaro.

Para el caso del sorteo en que tome parte la coalición, se incluirá en la papeleta el logotipo de los tres partidos coaligados.

3. A continuación se sustrae del recipiente "A" una papeleta; posteriormente se toma otra del recipiente "B", mostrando en ambos casos, el número extraído y el emblema del partido político o coalición, a los integrantes del Consejo General.

4. Cada operación se anotará en una relación con el número que se extrajo y el partido político o coalición que resultó en turno; cuando las papeletas del recipiente "B" se hayan extraído en su totalidad, y en el recipiente "A" queden papeletas por sortear, se introducirán de nuevo las papeletas correspondientes a los partidos políticos y la coalición, según el caso, con derecho a postular candidatos en el municipio de referencia, iniciando nuevamente con el procedimiento, hasta asignar la totalidad de los espacios disponibles, que correspondan.

5. Finalizado el sorteo, se elaborará una relación que deberá contener: número de identificación del espacio, ubicación, dimensiones y denominación del partido político o coalición que corresponda. Esta relación se firmará por el Secretario Ejecutivo, formando parte integral del presente acuerdo.

Ahora bien, es importante tener presente que los espacios sorteados tienen como destino la colocación de propaganda electoral, es decir, aquella destinada por los partidos políticos y coalición al electorado para solicitar su voto en la elección extraordinaria que nos ocupa, por ende, directamente relacionada con su participación a través de la postulación de fórmula de candidatos, razón por la que aquellos espacios de los partidos políticos que no participen en la elección de referencia, podrán ser empleados por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro en su campaña de promoción del voto.

El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, con fundamento en los artículos 32, párrafos primero y tercero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 98, 104, numeral 1, incisos b) y f); de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 2,4, 56, fracción VI, 60, 65, fracción XXX, 67, fracción I, 102, fracciones III y XI, 107, fracciones I, II y III, 110 fracción III de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 72, fracción II y 73 del Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro; tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, es competente para conocer y resolver en lo relativo a la distribución, mediante sorteo, de las mamparas, bastidores y espacios que fueron dispuestos por el Concejo Municipal de Huimilpan, a efecto de que los partidos políticos y la coalición, coloquen su propaganda electoral con motivo de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro; en términos de los razonamientos que se plasman en el considerando primero de la presente determinación.

SEGUNDO. Agotado el sorteo descrito en el considerando cuarto del presente Acuerdo, la distribución de espacios proporcionados por la autoridad competente, conforme al catálogo entregado por el Secretario Ejecutivo, es la que quedará plasmada en el anexo denominado "Catálogo de mamparas, bastidores y espacios para propaganda electoral. Elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro", que forma parte de este acuerdo.

TERCERO. Las mamparas, bastidores y espacios sorteados a aquellos partidos políticos y coalición que no se les conceda el registro de fórmula de candidatos, podrán ser empleados por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro para su campaña de promoción del voto.

CUARTO. Notifíquese el presente Acuerdo como corresponda, en términos de la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y el Reglamento Interior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro.

QUINTO. Notifíquese al Consejo Municipal para la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, por conducto del Secretario Técnico, para que a su vez lo informe a los integrantes del referido órgano electoral.

SEXTO. Publíquese el presente acuerdo en el sitio oficial de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de noviembre de dos mil quince. **DOY FE.**

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

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	-----	-----
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	√	
SOC. JAZMÍN ESCOTO CABRERA	√	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	√	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	√	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	√	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	√	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
 Consejero Presidente
 Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el documento que obra en los archivos de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, el cual doy fe tener a la vista.-----

Va en once fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de noviembre de dos mil quince.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
 Secretario Ejecutivo
 Rúbrica

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE APRUEBA LA DOTACIÓN DE BOLETAS ELECTORALES ADICIONALES PARA LOS REPRESENTANTES DE PARTIDOS POLÍTICOS ANTE MESAS DIRECTIVAS DE CASILLA, EN LA ELECCIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.

ANTECEDENTES:

I. Reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral. El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación*, el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia política-electoral”, el cual estableció en su artículo 116 fracción IV inciso c), que las autoridades que tengan a su cargo la organización de las elecciones gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

II. Expedición de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales. El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación* se publicó el “Decreto por el que se expide la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos”. Este decreto expidió la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, el cual en su artículo 98 estableció que los organismos públicos locales gozan de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones.

De igual modo, en el artículo 104, párrafo 1, incisos a), f) y o), refiere que a los organismos públicos locales corresponde aplicar las disposiciones generales, reglas, lineamientos, criterios y formatos, que en ejercicio de las facultades le confiere la Constitución, la Ley y las que establezca el Instituto Nacional Electoral; llevar a cabo las actividades necesarias para la preparación de la jornada electoral; así como supervisar las actividades que realicen los órganos distritales y municipales en la entidad correspondiente, durante el proceso electoral.

III. Expedición de la Ley General de Partidos Políticos. El veintitrés de mayo de dos mil catorce, en el *Diario Oficial de la Federación*, se publicó el Decreto por el que se expidió la Ley General de Partidos Políticos, cuyo objeto es regular las disposiciones constitucionales aplicables a los partidos políticos nacionales y locales, así como distribuir competencias entre la Federación y las entidades federativas en materia de: a) La constitución de los partidos políticos, así como los plazos y requisitos para su registro legal; b) Los derechos y obligaciones de sus militantes; c) Los lineamientos básicos para la integración de sus órganos directivos, la postulación de sus candidatos, la conducción de sus actividades de forma democrática, sus prerrogativas y la transparencia en el uso de recursos; d) Los contenidos mínimos de sus documentos básicos; e) Las formas de participación electoral a través de la figura de coaliciones; f) El sistema de fiscalización de los ingresos y egresos de los recursos; g) La organización y funcionamiento de sus órganos internos, así como los mecanismos de justicia intrapartidaria; h) Los procedimientos y sanciones aplicables al incumplimiento de sus obligaciones; i) El régimen normativo aplicable en caso de pérdida de registro y liquidación de los partidos políticos, y j) El régimen jurídico aplicable a las agrupaciones políticas nacionales.

IV. Reforma a la Constitución Política del Estado de Querétaro. El veintiséis de junio de dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia político - electoral.

V. Reforma a la Ley Electoral del Estado de Querétaro. El veintinueve de junio de dos mil catorce, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*, la “Ley que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Electoral del Estado de Querétaro”. En esta reforma se estableció el inicio de proceso electoral ordinario por única ocasión el primer día del mes de octubre de dos mil catorce.

VI. Inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015. El primero de octubre de dos mil catorce, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, emitió la declaración formal del inicio del proceso electoral ordinario 2014-2015.

VII. Oficio de la Secretaría Ejecutiva. Mediante oficio número SE/318/15, y en cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral identificado con la clave INE/CG218/2014, se remitió a dicha autoridad en medio impreso y magnético, los modelos y fichas técnicas de la documentación y materiales electorales.

VIII. Oficio del Instituto Electoral del Estado de Querétaro. Mediante oficio DEOE/121/15, el Director Ejecutivo de Organización Electoral, informó a la Directora de la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales del Instituto Nacional Electoral que, en alcance al oficio DEOE/103/15, se remitieron los modelos y fichas técnicas de la documentación y materiales electorales a utilizarse por el Instituto Electoral del Estado de Querétaro en el proceso electoral ordinario 2014-2015, en cumplimiento a los Lineamientos emitidos por el Instituto Nacional Electoral.

IX. Contrato atinente a la elaboración y suministro de la documentación y material electoral. El doce de marzo de dos mil quince, se celebró el contrato abierto de prestación de servicios para la elaboración y suministro de la documentación y material electoral, entre el Instituto Electoral del Estado de Querétaro y el organismo público descentralizado de la administración pública federal denominado "Talleres Gráficos de México".

X. Oficio dirigido al Consejero Presidente. Mediante oficio número INE/VE/0699/2015, signado por la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado, se refirió que de conformidad con el oficio número INE/UTVOPL/1047/2015, suscrito por la Directora de la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales y en atención con lo establecido en el Acuerdo identificado con la clave INE/CG218/2014 y los "Lineamientos para la impresión de documentos y producción de materiales electorales en los procesos electorales federales y locales", se remitieron los comentarios vertidos por la Dirección Ejecutiva de Organización Electoral del Instituto Nacional Electoral, respecto del diseño de material y documentación electoral, con la finalidad de que se apliquen los cambios solicitados o se justifique plenamente su no incorporación.

XI. Aprobación de número y ubicación de casillas. El dos de abril de dos mil quince, sesionaron los cuatro Consejos Distritales del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Querétaro, para aprobar el número, ubicación y tipo de casillas a instalarse en esta entidad federativa para el proceso electoral ordinario 2014-2015, determinando la aprobación de 2,428 (dos mil cuatrocientas veintiocho) casillas, de las cuales cuarenta fueron especiales.

XII. Oficio del Consejero Presidente. Mediante oficio P/405/15, el Consejero Presidente de este Instituto, remitió al Secretario Ejecutivo del mismo, copia del oficio INE/UTVOPL/1316/2015, por el cual la Directora de la Unidad Técnica de Vinculación con los Organismos Públicos Locales, hizo del conocimiento el diverso INE/DEOE/0308/2015, del Director Ejecutivo de Organización Electoral del Instituto Nacional Electoral, mediante el cual informó que no existía inconveniente para que este Instituto prosiguiera los trabajos preparatorios para la aprobación de los documentos y materiales electorales, salvo el tema de la proporción que guardarán los emblemas de los partidos políticos.

XIII. Acuerdo del Consejo General. El treinta de abril de dos mil quince, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la impresión de boletas adicionales para representantes de partidos políticos y candidatos independientes ante mesas directivas de casilla, así como la dotación de boletas electorales y material electoral para casillas especiales para el proceso electoral ordinario 2014-2015.

XIV. Jornada Electoral. El siete de junio de dos mil quince, en el marco del proceso electoral ordinario 2014-2015, se llevó a cabo la jornada electoral en el municipio de Huimilpan, Querétaro, para elegir, entre otros cargos públicos, a los integrantes del Ayuntamiento de dicho municipio.

XV. Sesión de cómputo. Del nueve al once del mismo mes y año, el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, llevó a cabo la sesión de cómputo de la elección de Ayuntamiento y, al concluir con el mismo, declaró su validez, expidió la constancia de mayoría a la fórmula ganadora y la correspondiente asignación de regidurías por el principio de representación proporcional.

XVI. Interposición de recursos de apelación. El catorce y quince de junio de dos mil quince, ante el Consejo Municipal de Huimilpan, se promovieron recursos de apelación, el primero fue promovido por Juan Pérez Reséndiz, por su propio derecho, en contra de la integración del Ayuntamiento de Huimilpan; por su parte el segundo de ellos, promovido por el Partido Acción Nacional se interpuso en contra de los resultados del cómputo de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, la declaratoria de validez de la elección y la entrega de la constancia de mayoría a la fórmula ganadora.

XVII. Sentencia del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. Derivado los medios de impugnación señalados en el antecedente anterior, el once de septiembre de dos mil quince, el pleno del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro emitió sentencia en los términos siguientes:

...

RESUELVE

PRIMERO. Se acumula el expediente TEEQ-RAP-106/2015 al TEEQ-RAP-74/2015, por ser éste más antiguo...

SEGUNDO. Se desecha la demanda promovida por **Juan Pérez Reséndiz** en el expediente **TEEQ-RAP-74/2015**.

TERCERO. Se decreta la **nulidad de la elección** de la elección (sic) para integrar el Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro.

CUARTO. Se **revocan** la declaración de validez de la elección aludida y el otorgamiento de la constancia de mayoría expedida a la fórmula de mayoría relativa postulada por NUEVA ALIANZA y las de asignación de las regidoras por el principio de representación proporcional.

QUINTO. Se **ordena** al CONSEJO GENERAL para que proceda en términos de lo dispuesto en el apartado de efectos de esta sentencia.

SEXTO. Dese **vista** a la Fiscalía Especializada para la Atención de Delitos Electorales y a la Procuraría General de Justicia del Estado de Querétaro a efecto de que, en su caso, inicien las investigaciones respectivas y determinen las responsabilidades penales correspondientes.

SÉPTIMO. Dar vista a la a la (sic) Legislatura del Estado, por conducto de su Director de Asuntos Legislativos y Jurídicos, para los efectos legales conducentes.

...

(Énfasis añadido)

XVIII. Cumplimiento del Consejo General. El veinticinco de septiembre de dos mil quince, en cumplimiento a la sentencia de once de septiembre de dos mil quince, del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, dentro del expediente TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015, el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, dictó lo siguiente:

1. Acuerdo por el que expide la convocatoria y aprueba el procedimiento, bases y plazos para la celebración de la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, conforme a la propuesta del Secretario Ejecutivo del propio Instituto; asimismo, informa a los ciudadanos y a los partidos políticos la demarcación territorial del municipio y los cargos sujetos a elección popular, declara el inicio del proceso electoral con efectos a partir del primero de octubre de dos mil quince, dispensa la escolaridad como requisito para ser consejero electoral del Consejo

Municipal, y autoriza al Secretario Ejecutivo para la celebración de los convenios necesarios, en relación con la elección extraordinaria de referencia y en cumplimiento a la sentencia dictada por el H. Tribunal Electoral del Estado de Querétaro en el recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-74/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106/2015; y

2. Acuerdo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, por el que aprueba la convocatoria, los lineamientos y los formatos de registro, así como de respaldo ciudadano, de los aspirantes a candidatos independientes, en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, y calcula el dos punto cinco por ciento de los ciudadanos registrados en el listado nominal de electores para las manifestaciones de respaldo ciudadano respectivas.

XIX. Inicio del proceso electoral extraordinario. El veinticinco de septiembre de este año, el Consejo General emitió la declaratoria del inicio del proceso electoral extraordinario con efectos al primero de octubre de dos mil quince.

Asimismo se expidió el Calendario Electoral para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, contemplándose la celebración de la próxima jornada electoral, el seis de diciembre de dos mil quince.

XX. Medios de impugnación presentados ante el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación.

1. Juicio de Revisión Constitucional radicado en la Sala Regional con sede en Monterrey, Nuevo León. El catorce y quince de septiembre del año en curso, tanto el Partido Nueva Alianza como su candidato Juan Guzmán Cabrera, promovieron respectivamente un juicio de revisión constitucional electoral y juicio para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano, ante dicha instancia, radicados bajo las claves de identificación SM-JRC-313/2015 y SM-JDC-620/2015, respectivamente.

1.1. Sentencia. El veintinueve de septiembre de este año, la Sala Regional de referencia, dictó sentencia dentro de los expedientes SM-JRC-313/2015 y su acumulado SM-JDC-620/2015, la cual confirmó la sentencia emitida por el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro dentro del recurso de apelación identificado con la clave TEEQ-RAP-76/2015 y su acumulado TEEQ-RAP-106-/2015, por la que se determinó la nulidad de la elección del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, dentro del proceso electoral ordinario 2014-2015.

2. Recurso de reconsideración del Partido ante la Sala Superior. El treinta de septiembre del año en curso, derivado del medio de impugnación interpuesto por el Partido Nueva Alianza en contra de la determinación emitida por la Sala Regional correspondiente a la II Circunscripción Plurinominal; la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, desechó el recurso de reconsideración identificado con la clave SUP/REC/813/2015.

3. Recurso de reconsideración del candidato ante Sala Superior. El dos de octubre de dos mil quince, Juan Guzmán Cabrera, en su calidad de candidato electo a Presidente Municipal de Huimilpan, Querétaro, promovió un recurso de reconsideración en contra de la determinación emitida por la Sala Regional correspondiente a la II Circunscripción Plurinominal. La Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, en sesión pública de siete de octubre del año en curso, desechó el recurso de reconsideración identificado con la clave SUP/REC/824/2015, y en consecuencia, quedó subsistente la nulidad de la elección del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

XXI. Resoluciones de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral INE/JGE/110/2015 e INE/JGE/111/2015. El tres de septiembre de dos mil quince, se dictaron las resoluciones de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral por las que se emitieron las declaratorias de pérdida de registro de los partidos políticos Del Trabajo y Humanista, en virtud de no haber obtenido por lo menos el tres por ciento de la votación emitida en la elección federal ordinaria para diputados, celebrada el siete de junio de dos mil quince.

XXII. Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral. El treinta de septiembre del año en curso, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral emitió el acuerdo INE/CG843/2015, por el que se determina la instancia de los otrora partidos políticos nacionales del Trabajo y Humanista, relativas a su participación en las elecciones federal y locales extraordinarias próximas a celebrarse.

XXIII. Interposición de juicios para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano y recursos de apelación, por parte del Partido Humanista. El cuatro, seis, siete, diez, once y veinticuatro de septiembre de dos mil quince, se presentaron escritos de demandas de juicio para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano y recursos de apelación, registrados bajo el expediente identificado con la clave SUP-JDC-1710/2015 y acumulados, a fin de controvertir el acuerdo INE/JGE111/2015, de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, en la que se determinó la declaratoria de pérdida de registro del Partido Humanista, por no haber obtenido por lo menos el tres por ciento de la votación emitida en la elección de diputados federales de ambos principios, celebrada el siete de junio de dos mil quince.

XXIV. Resolución de la Sala Superior. El veintitrés de octubre de dos mil quince, la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación emitió resolución dentro del expediente identificado con la clave SUP-JDC-1710/2015 y acumulados, mediante la que determinó lo siguiente:

...

Apartado C. Conclusión.

En vista de lo razonado, se **revoca** la resolución que emitió la Junta General Ejecutiva en la cual realizó la declaratoria de pérdida de registro del Partido Humanista, al incumplir con la obtención del tres por ciento de la votación válida emitida en la elección de diputados federales 2014-2015.

Asimismo, se dejan sin efectos jurídicos todos los actos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión (sic) de la emisión de la resolución reclamada.

Apartado D. Efectos.

Por tanto, al revocarse la resolución impugnada de la Junta General Ejecutiva, se ordena lo siguiente:

- Se **deja sin efectos jurídicos** la declaratoria de pérdida de registro del Partido Humanista hecha por la Junta General Ejecutiva, así como su publicación en el Diario Oficial de la Federación del pasado ocho de septiembre.

- Se **dejan sin efectos jurídicos** todos los actos administrativos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión de la resolución reclamada.

- La Junta General Ejecutiva deberá emitir una nueva declaratoria en relación con el registro del Partido Humanista, limitándose a señalar la actualización o no del supuesto normativo correspondiente, fundada en los resultados de los cómputos y declaración de validez respectivas de los consejos del Instituto Nacional Electoral, así como en las resoluciones emitidas por las salas de este Tribunal Electoral, y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

- Tanto la declaratoria como el proyecto de resolución que elabore la Junta General Ejecutiva se pondrán a consideración del Consejo General.

- El Consejo General del Instituto Nacional Electoral emitirá la resolución que en Derecho corresponda en relación con el registro del Partido Humanista como partido político nacional, para lo cual deberá considerar lo previsto en los artículos 41, Base I, 51, 52 y 53, de la Constitución General de la República, en el sentido de:

* El partido político nacional que no obtenga, al menos, el tres por ciento del total de la votación válida emitida en cualquiera de las elecciones que se celebren para la renovación del Poder Ejecutivo o de las Cámaras del Congreso de la Unión, le será cancelado el registro.

* La Cámara de Diputados se compondrá de representantes de la Nación, electos en su totalidad cada tres años.

* La Cámara de Diputados estará integrada por 300 diputados electos según el principio de votación mayoritaria relativa, mediante el sistema de distritos electorales uninominales, y 200 diputados que serán electos según el principio de representación proporcional.

* La demarcación territorial de los 300 distritos electorales uninominales será la que resulte de dividir la población total del país entre los distritos señalados. La distribución de los distritos electorales uninominales entre las entidades federativas se hará teniendo en cuenta el último censo general de población, sin que en ningún caso la representación de un Estado pueda ser menor de dos diputados de mayoría.

- Emitida la resolución correspondiente, el Consejo General ordenará su publicación en Diario Oficial de la Federación.

- En todo caso, se deberá garantizar el derecho de audiencia del Partido Humanista.

- Se vincula al Consejo General, Junta General Ejecutiva, así como a todos los órganos del Instituto Nacional Electoral, así como a los organismos públicos locales al cumplimiento de la presente ejecutoria.

El Consejo General del Instituto Nacional Electoral deberá informar a esta Sala Superior, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que ello ocurra, el cumplimiento dado a esta sentencia.

...

RESUELVE

...

TERCERO. Se **revoca** la resolución INE/JGE111/2015 emitida por la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral el tres de septiembre de dos mil quince, para los efectos precisados en la presente ejecutoria.

...

XXV. Interposición de juicios para la protección de los derechos político-electorales del ciudadano y recursos de apelación por parte del Partido Acción Nacional y del Trabajo. El siete, diez y once de septiembre, así como el seis de octubre de dos mil quince, diversos ciudadanos militantes, el Partido Acción Nacional y del Trabajo, a través de representantes propietarios ante el Consejo General del Instituto Nacional Electoral, así como ante los Consejos Estatales de los Institutos Electorales en los Estados de Veracruz, Chihuahua, Tabasco y Chiapas, presentaron recursos de apelación, juicios ciudadano y de revisión electoral respectivamente ante la autoridad responsable, registrados bajo el expediente identificado con las clave SUP-RAP-654/2015 y acumulados, a fin de controvertir el acuerdo INE/JGE110/2015, de la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral, en la que se determinó la declaratoria de pérdida de registro del Partido del Trabajo, por no haber obtenido por lo menos el tres por ciento de la votación emitida en la elección de diputados federales de ambos principios, celebrada el siete de junio de dos mil quince.

XXVI. Resolución de la Sala Superior. El veintitrés de octubre de dos mil quince, la Sala Superior del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación emitió resolución dentro del expediente identificado con la clave SUP-RAP-654/2015 y acumulados, mediante la que determinó lo siguiente:

...

Apartado C. Conclusión.

En vista de lo razonado, se **revoca** la resolución que emitió la Junta General Ejecutiva en la cual realizó la declaratoria de pérdida de registro del Partido del Trabajo, al incumplir con la obtención del tres por ciento de la votación válida emitida en la elección de diputados federales 2014-2015.

Asimismo, se dejan sin efectos jurídicos todos los actos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión (sic) de la emisión de la resolución reclamada.

Apartado D. Efectos.

Por tanto, al revocarse la resolución impugnada de la Junta General Ejecutiva, se ordena lo siguiente:

- Se **deja sin efectos jurídicos** la declaratoria de pérdida de registro del Partido del Trabajo hecha por la Junta General Ejecutiva, así como su publicación en el Diario Oficial de la Federación del pasado ocho de septiembre.

- Se **dejan sin efectos jurídicos** todos los actos administrativos realizados en ejecución o como consecuencia de la emisión de la resolución reclamada.

- La Junta General Ejecutiva deberá emitir una nueva declaratoria en relación con el registro del Partido del Trabajo, limitándose a señalar la actualización o no del supuesto normativo correspondiente, fundada en los resultados de los cómputos y declaración de validez respectivas de los consejos del Instituto Nacional Electoral, así como en las resoluciones emitidas por las salas de este Tribunal Electoral, y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

- Tanto la declaratoria como el proyecto de resolución que elabore la Junta General Ejecutiva se pondrán a consideración del Consejo General.

- El Consejo General del Instituto Nacional Electoral emitirá la resolución que en Derecho corresponda en relación con el registro del Partido del Trabajo como partido político nacional, para lo cual deberá considerar lo previsto en los artículos 41, Base I, 51, 52 y 53, de la Constitución General de la República, en el sentido de:

- El partido político nacional que no obtenga, al menos, el tres por ciento del total de la votación válida emitida en cualquiera de las elecciones que se celebren para la renovación del Poder Ejecutivo o de las Cámaras del Congreso de la Unión, le será cancelado el registro.

- La Cámara de Diputados se compondrá de representantes de la Nación, electos en su totalidad cada tres años.

- La Cámara de Diputados estará integrada por 300 diputados electos según el principio de votación mayoritaria relativa, mediante el sistema de distritos electorales uninominales, y 200 diputados que serán electos según el principio de representación proporcional.

- La demarcación territorial de los 300 distritos electorales uninominales será la que resulte de dividir la población total del país entre los distritos señalados. La distribución de los distritos electorales uninominales entre las entidades federativas se hará teniendo en cuenta el último censo general de población, sin que en ningún caso la representación de un Estado pueda ser menor de dos diputados de mayoría.

- Emitida la resolución correspondiente, el Consejo General ordenará su publicación en Diario Oficial de la Federación.

- En todo caso, se deberá garantizar el derecho de audiencia del Partido del Trabajo.

- Se vincula al Consejo General, Junta General Ejecutiva, así como a todos los órganos del Instituto Nacional Electoral, así como a los organismos públicos locales al cumplimiento de la presente ejecutoria.

- El Consejo General del Instituto Nacional Electoral deberá informar a esta Sala Superior, dentro de las veinticuatro horas siguientes a que ello ocurra, el cumplimiento dado a esta sentencia.

...

RESUELVE:

...

TERCERO. Se revoca la resolución INE/JGE110/2015 emitida por la Junta General Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral el tres de septiembre de dos mil quince, para los efectos precisados en la presente ejecutoria.

...

XXVII. Acuerdo del Instituto Nacional Electoral INE/CG876/2015. En sesión extraordinaria de catorce de octubre de dos mil quince, el Consejo General del Instituto Nacional Electoral aprobó el Acuerdo identificado con la clave INE/CG876/2015, denominado: "ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN Y CALENDARIO INTEGRAL DE COORDINACIÓN PARA LOS PROCESOS ELECTORALES LOCALES EXTRAORDINARIOS 2015 Y SE DETERMINAN ACCIONES CONDUCENTES PARA ATENDERLOS". Mismo que en su punto de acuerdo primero, determinó lo siguiente:

Primero.- Se ordena la aplicación, en lo conducente, de los Acuerdos emitidos por el Consejo General, aprobados para el Proceso Electoral 2014-2015, para la preparación y desarrollo de los Procesos Electorales Locales Extraordinarios 2015, con las precisiones previstas en el presente Acuerdo.

...

En este sentido resulta aplicable al caso concreto, el contenido del Acuerdo INE/CG218/2014, del Consejo General del Instituto Nacional Electoral de veintidós de octubre de dos mil catorce, a través del cual se aprobaron los lineamientos para la impresión de documentos y producción de materiales electorales para los procesos federales y locales, dentro del cual, se dispuso que la Comisión de Capacitación y Organización Electoral debe recibir el informe que presenten los Organismos Públicos Locales Electorales sobre la aplicación de los "Lineamientos para la Impresión de Documentos y Producción de Materiales Electorales para los Procesos Electorales Federales y Locales".

XXVIII. Información sobre el número y ubicación de casillas. El veintiséis de octubre de dos mil quince, mediante oficio INE/VE/2036/2015, la Vocal Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva del Instituto Nacional Electoral en el Estado de Querétaro, remitió la información relativa al número y ubicación de casillas que el Consejo Distrital 02 aprobó el pasado veinticuatro de octubre para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro.

Lo anterior atendiendo a lo establecido en el Programa de asistencia electoral, apéndice de la Estrategia de capacitación y asistencia electoral para los procesos electorales extraordinarios que se celebran el presente año, aprobado por el Consejo General del Instituto Nacional Electoral el pasado treinta de septiembre.

De manera anexa al oficio de referencia en medio magnético consta que para la elección referida en el párrafo primero de este punto, se instalaran 43 (cuarenta y tres casillas).

XXIX. Remisión de proyecto de acuerdo al Consejero Presidente. Mediante oficio No. SE/5054/2015, de nueve de noviembre de dos mil quince, el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, remitió al Consejero Presidente el presente acuerdo, a efecto de que se someta a la consideración del órgano de dirección superior en la sesión correspondiente.

XXX. Convocatoria a sesión del Consejo General. El nueve de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría Ejecutiva el oficio número P/1304/15, signado por el Consejero Presidente del Consejo General, por el cual se instruyó se convocara a sesión a efecto de someter a su consideración la presente determinación.

CONSIDERANDOS:

Primero. Competencia. El Consejo General es competente para aprobar la dotación de boletas adicionales para representantes de partidos políticos, ante mesas directivas de casilla, en términos de los lineamientos emitidos por el Instituto Nacional Electoral, mediante Acuerdo INE/CG218/2014, y en cumplimiento a lo determinado mediante Acuerdo INE/CG876/2015, por el que se aprueba el plan y calendario integral de coordinación para los procesos electorales locales extraordinarios 2015 y se determinan acciones conducentes para atenderlos; lo anterior, con fundamento en los artículos 55, 60, 65, fracciones II, XXX y XXXIV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

Segundo. Materia del acuerdo. El presente acuerdo tiene como finalidad aprobar la dotación de boletas adicionales para representantes de partidos políticos, ante mesas directivas de casilla, equivalente al número de partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento cuyo registro sea concedido por el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro.

Tercero. Conclusiones. El Consejo General es responsable de vigilar el cumplimiento de las disposiciones constitucionales y legales en materia electoral, dictar los acuerdos e implementar los mecanismos necesarios para la debida observancia de la Ley Electoral del Estado de Querétaro.

Sobre esta base, resulta pertinente la autorización de la dotación de boletas adicionales para representantes de partidos políticos, ante mesas directivas de casilla, equivalente al número de partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento, cuyo registro sea concedido por el Consejo Municipal de Huimilpan del Instituto Electoral del Estado de Querétaro para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro.

De acuerdo a lo anterior, deberá dotarse a las Mesas Directivas de Casilla, con un número de boletas electorales equivalente al número de partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento, cuyo registro sea concedido por el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, a razón de una boleta por fuerza política en cada una de las cuarenta y tres casillas electorales a instalarse, correspondientes a las catorce secciones que conforman la demarcación territorial del municipio de Huimilpan, Querétaro, tomando como referencia que el listado nominal en esa demarcación territorial se encuentra compuesto por veinticinco mil ciento dieciséis ciudadanos.

En esta tesitura, el número total de boletas electorales con el que se deberá dotar a cada una de las cuarenta y tres casillas a instalarse en el territorio del municipio de Huimilpan el seis de diciembre de dos mil quince, día de la Jornada Electoral, podrá calcularse con apoyo en los datos que se describen a continuación:

NO.	REFERENCIA	BASE PARA LA DETERMINACIÓN	DATOS ADICIONALES
1.	Boletas necesarias para representantes propietarios de partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento, cuyo registro sea concedido por el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro.	A cada una de las 43 (cuarenta y tres) mesas directivas de casilla a instalarse, se dotará de 1 (una) boleta electoral por cada partido político que postule fórmula de candidatos al Ayuntamiento, cuyo registro sea concedido por el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro.	Se considerará la dotación de 1 (una) boleta electoral adicional en cada mesa directiva de casilla para los representantes propietarios de las fuerzas políticas que cuenten con registro concedido de fórmula de Ayuntamiento ante el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro.
2.	Número de registros de fórmulas de Ayuntamiento que sea concedido por el Consejo municipal de Huimilpan, Querétaro.	"El 16 (dieciséis de noviembre de dos mil quince, el Consejo Municipal de Huimilpan, celebrará sesión extraordinaria para resolver la procedencia de las solicitudes de registro y sustituciones presentadas.	Con apoyo en lo establecido en el Calendario Electoral para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, aprobado por el Consejo General mediante Acuerdo de 25/09/15.
3.	Número de ciudadanos inscritos en el Padrón Electoral en Huimilpan, Querétaro, con corte al quince de abril de dos mil quince.	25,116 (veinticinco mil ciento dieciséis).	De conformidad con lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 116 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, la cantidad de boletas electorales se determinará tomando como base el número de ciudadanos inscritos en el padrón electoral proporcionado por el Instituto Nacional Electoral.

Así las cosas, la fórmula para determinar el número exacto de boletas electorales aprobadas por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, para dotar de las mismas a la mesas directivas de casilla a instalarse para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, será la que resulte del total del número de casillas a instalarse en la demarcación territorial del municipio de referencia, por el número de partidos políticos que postulen fórmula de candidatos y cuyo registro sea concedido por el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, el dieciséis de noviembre de dos mil quince, más el número de ciudadanos inscritos en el padrón electoral en el municipio de Huimilpan, Querétaro, con corte al quince de abril de dos mil quince.

La temporalidad con que se prevé la determinación de la impresión del número de boletas electorales adicionales que resulten necesarias para la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, atiende al cuidado de los tiempos de impresión, para que se pueda llevar a cabo el programa de impresión de documentación con la empresa adjudicada, previo a la etapa del registro.

Con base en las consideraciones anteriores y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 41, Base V, Apartados B y C de la Constitución General de la República; 32, párrafo primero de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 99, párrafo 1, 104 párrafo 1, incisos a), g) y r), 216, 266, de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales; 55, 56, 60, 65, fracciones II, XXX y XXXIV, y 78, fracción II y 102, fracción X, y 116, penúltimo párrafo y 118, fracción IV de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; el órgano de dirección superior del Instituto Electoral del Estado de Querétaro emite el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro es competente para aprobar la dotación de boletas electorales adicionales para los representantes de partidos políticos ante mesas directivas de casillas en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, en términos del considerando tercero del presente acuerdo.

SEGUNDO. El Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro aprueba la dotación de boletas electorales adicionales para los representantes de partidos políticos ante mesas directivas de casillas en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, en una cantidad por cada casilla equivalente al número de partidos políticos que postulen fórmulas de candidatos al Ayuntamiento y cuyo registro sea concedido por el Consejo Municipal de Huimilpan, Querétaro, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, la Ley Electoral del Estado de Querétaro, y el considerando tercero del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva para que informe el contenido de la presente determinación al Instituto Nacional Electoral, por conducto de la Vocalía Ejecutiva de la Junta Local Ejecutiva en Querétaro, para los efectos legales que correspondan.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría Ejecutiva lleve a cabo las acciones necesarias para dotar de boletas electorales a las mesas directivas de casillas que se instalarán en la elección extraordinaria del Ayuntamiento del municipio de Huimilpan, Querétaro, en los términos previstos en los acuerdos del Instituto Nacional Electoral, en la normatividad aplicable y en el presente acuerdo.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo como corresponda de conformidad con la Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro y el Reglamento Interior del Instituto Electoral de Estado de Querétaro.

SEXTO. Notifíquese al Consejo Municipal para la elección extraordinaria del Ayuntamiento de Huimilpan, por conducto del Secretario Técnico, para que a su vez lo informe a los integrantes del referido órgano electoral.

SÉPTIMO. Publíquese el presente acuerdo en el sitio oficial de internet del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro *La Sombra de Arteaga*.

Dado en Santiago de Querétaro, Querétaro, a los diez días del mes de noviembre de dos mil quince. **DOY FE.**

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

CONSEJERO ELECTORAL	SENTIDO DEL VOTO	
	A FAVOR	EN CONTRA
C.P. GABRIELA BENITES DONCEL	-----	-----
LIC. YOLANDA ELÍAS CALLES CANTÚ	√	
SOC. JAZMIN ESCOTO CABRERA	√	
LIC. GEMA NAYELI MORALES MARTÍNEZ	√	
MTRO. JESÚS URIBE CABRERA	√	
MTRO. LUIS OCTAVIO VADO GRAJALES	√	
M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO	√	

M. en A. GERARDO ROMERO ALTAMIRANO
Consejero Presidente
Rúbrica

LIC. CARLOS RUBÉN EGUIARTE MERELES
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

El suscrito licenciado Carlos Rubén Eguiarte Mereles, Secretario Ejecutivo del Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere la fracción XI del artículo 67 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, **CERTIFICO:** Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el documento que obra en los archivos de la Secretaría Ejecutiva de este Instituto, el cual doy fe tener a la vista.-----

Va en catorce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas.-----

Se extiende la presente en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de noviembre de dos mil quince.- **DOY FE.**-----

Lic. Carlos Rubén Eguiarte Mereles
Secretario Ejecutivo
Rúbrica

Módulos sobre el Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública																										
PRECEDIO: Decree 21 de mayo de 2015																										
Descripción de Programa Desembolsable																										
Municipalidad	Tipología	Forma de Registro	Ciclo de Ingreso	Tipología de Ingreso	Descripción de Ingreso	Código de Ingreso	Descripción de Programa	Código de Programa	Clave Programática	Dependencia Ejecutora	Activación	Activación	Activación	Activación	Activación											
Santander	Cédula	1.- PERSONAS RECONOCIDAS	2015	00000103 - 1	00000000000000000000	00000000000000000000	PROGRAMA 3.1.1000.00000000000000000000	0001	1.1.1.1000.000000000000000000000000	00000000000000000000	00	00	00000000000000000000	00000000000000000000												
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000
Santander	Cédula	1.- PERSONAS	2015	00000103 - 1	00000000000000000000	00000000000000000000	PROGRAMA 3.1.1000.00000000000000000000	0001	1.1.1.1000.000000000000000000000000	00000000000000000000	00	00	00000000000000000000	00000000000000000000												
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000		
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000
Santander	Cédula	1.- PERSONAS	2015	00000103 - 1	00000000000000000000	00000000000000000000	PROGRAMA 3.1.1000.00000000000000000000	0001	1.1.1.1000.000000000000000000000000	00000000000000000000	00	00	00000000000000000000	00000000000000000000												
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000			
															00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	

Rubros

047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	4025,11	4025,11	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
047440	Cuba	2.- REGIA	015	RENTAS DE FOMENTO - I	RENTAS DE FOMENTO SIN	RENTAS DE FOMENTO SIN	33	FOMENTO	100	REVENIO	REGIAZAFOLIA	1.-RENTAS DE FOMENTO	51.- REVENIO DE FOMENTO, 1. FOMENTO	5000	0	0	0	00
Rubros																		

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado José Ernesto Bejarano Sánchez, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/103/2015, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera **concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción;** así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

IX. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIX. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

8. De manera específica y como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. En este sentido es importante señalar, que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece la competencia que tienen los municipios dentro de ésta materia y de manera particular otorga a las áreas encargadas del desarrollo urbano, funciones específicas que en el caso del Municipio de Corregidora, competen justamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en este sentido se transcribe en su parte conducente el artículo 13 de dicho ordenamiento:

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

(...)

III. Supervisar, por conducto de su área encargada del desarrollo urbano, que las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios se apeguen a las especificaciones autorizadas;

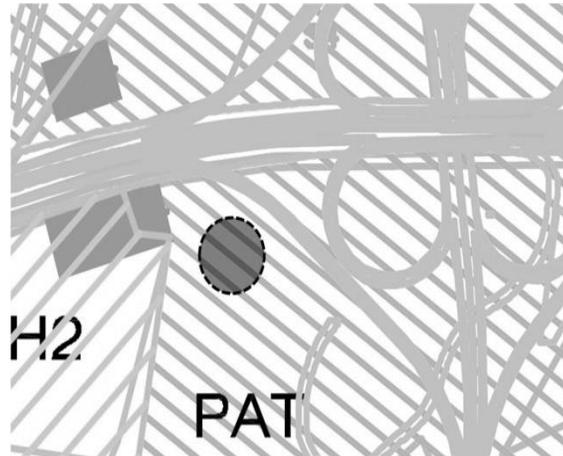
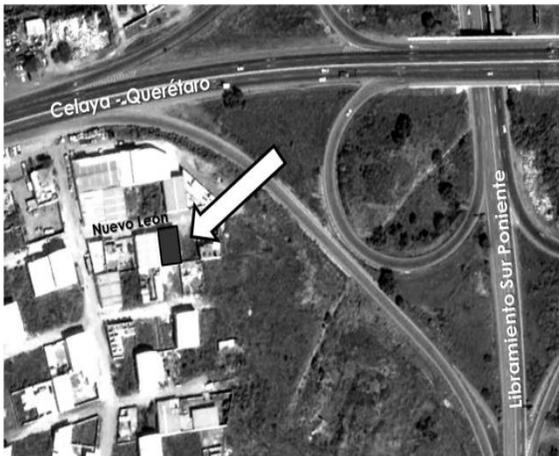
VII. Verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano que los desarrolladores cubran los impuestos, derechos y demás cargas fiscales establecidas en la ley de hacienda de los municipios del estado de Querétaro;

10. Con fecha 25 de agosto de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe, mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo que actualmente le establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.
11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/1323/2015, de fecha 31 de agosto de 2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente al cambio de uso de suelo descrito en el punto que precede.
12. Acto seguido, en fecha 18 de septiembre de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/0102/2015, de fecha 14 de septiembre del presente año, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

- 12.1 El predio se localiza en la zona SURPONIENTE del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE con una calle local y al SUR, ORIENTE Y PONIENTE con propiedad vecina.



Uso de Suelo Actual

- 12.2 De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio se ubica en zona de Protección Agrícola de Temporal (PAT).

Introducción

- 12.3 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 14,542, de fecha **26 de octubre de 2012**, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 30 de la ciudad de Querétaro, se celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio por parte de los CC. Blanca Lidia Martínez Chang y Edgar Guzmán Guzmán, como parte vendedora, y la **C. Jessica Janette Iturbe Iturbe** como parte compradora, del predio perteneciente al lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m².
- 12.4 Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **25 de agosto de 2015**, la **C. Jessica Janette Iturbe Iturbe** solicita cambio de uso de suelo para el predio ubicado en lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m² para el establecimiento de una bodega.
- 12.5 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1323/2015 recibido en esta Dependencia el **1 de septiembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto al cambio de uso de suelo para el predio ubicado en lote 4, manzana 28, zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 300.72 m² para el establecimiento de una bodega.

Argumentos

- 12.4 Con fundamento en los artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas "... es competente para ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano..." entre las cuales se encuentra "...emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas".

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe:

- a) **Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:** El predio pertenece a una zona destinada al uso agrícola, sin embargo, debido a la cercanía con el Libramiento Surponiente y el corredor urbano designado dentro del Plan Parcial de Desarrollo de El Pueblito, la zona cuenta con una tendencia al uso comercial y de servicios para la industria. Asimismo, la cercanía con el Estado de Guanajuato, hacia el poniente, somete al predio a presiones originadas por usos de suelo distintos al existente o cambios en los mismos emitidas por el Estado vecino.
 - b) **Accesibilidad y ubicación:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia norte, por la vialidad denominada Nuevo León.
 - c) **Riesgos:** Del mismo modo, con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta riesgos naturales tales como inundaciones o fallas geológicas, ni existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originadas por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Sin embargo, se considera que, en su momento, será indispensable obtener un **Dictamen de Grado de Riesgo** por parte de la Dirección de Protección Civil del municipio de Corregidora, así como contar con los sistemas de seguridad que requiera.
 - d) **Medio Ambiente:** La ubicación de la parcela se clasifica dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.
13. Que en base al análisis de los diversos aspectos que se contienen en la Opinión Técnica que ha quedado referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

13.1 Se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m², por lo que en caso de considerarse viable, el uso de suelo a autorizar deberá ser Comercial y de Servicios para la Industria.

14. Una vez visto el Resolutivo al que llegó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio en su Opinión Técnica, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano firmantes consideran posible autorizar lo solicitado por lo que en caso de ser aprobado por el Ayuntamiento, el promotor deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes de manera previa a la emisión del Dictamen de Uso de Suelo y/o cualquier otro trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

14.1 Condicionantes Generales

- a) Se deberá presentar el Dictamen de Inexistencia de Riesgos, así como las medidas de Mitigación de Riesgos, avalados por el Visto Bueno de Dirección de Protección Civil Municipal.
- b) Se deberá presentar el Resolutivo del Estudio de Impacto Vial, avalado por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, toda vez que la vía de acceso se desembocará el flujo vehicular hacia la Carretera Libre a Celaya o el Libramiento Sur Poniente.
- c) Las maniobras para la carga y descarga deberán realizarse dentro del predio, quedando estrictamente prohibida la obstaculización de la vialidad.
- d) Los cajones de estacionamiento deberán estar debidamente señalados. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.
- e) Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado.

15. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015**, se contempla un derecho por autorización de Cambio de Uso de Suelo de la siguiente manera:

1.	Predio:	Lote 4, manzana 28, zona 2, poblado de Los Ángeles
	Superficie (m²):	300.72
	Uso o densidad autorizada (hab/ha):	CSI
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados	
	COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA	\$ 6,669.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes	
	(\$125.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único (\$125.00 X 200.72 m ²)	
	(COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA) = 40	\$ 627.25
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)	\$ 7,296.25
	SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 25/100 M.N.	

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe el cambio de uso de suelo en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal.

16. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
17. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Comercial y de Servicios para la Industria para el predio ubicado en el lote 4 Manzana 28 de la Zona 2 del Poblado Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 300.72 m solicitado por la C. Jessica Janette Iturbe Iturbe.**

SEGUNDO.- Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo *–entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–*, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que se describen en el **Considerando Décimo Cuarto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Quinto** del presente Acuerdo, el interesado deberá cubrir el **pago de los derechos** de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015, en forma **anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal** por lo que deberá **proporcionar copia del recibo de pago** ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal y solicitar lo propio ante el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

CUARTO.- El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 fracciones III y VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se autoriza e instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., para que en forma directa dé seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo, esto mediante la implementación de un expediente administrativo en el que entre otros, se verifiquen los siguientes aspectos: a) Que el promovente cubra el pago de las contribuciones, y b) Que el promotor cumpla con todas y cada una de las obligaciones y condicionantes que le fueron impuestas.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es justamente el área técnica con conocimiento y competencia administrativa en la materia, aunado al hecho de ser la dependencia ante la que el propio promotor deberá llevar a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SEXTO.- Asimismo se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia administrativa dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones fiscales impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán formular al promotor los requerimientos que sean necesarios para el debido seguimiento y cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Las Secretarías de Tesorería y Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, deberán informar a la Secretaría del Ayuntamiento respecto de las acciones que vayan implementando en relación al seguimiento que se le dé a la presente Resolución.

NOVENO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro., por **una sola ocasión**.

SEGUNDO.- Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2015 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **copias simples** de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

CUARTO.- El presente Acuerdo entrará en **vigor** el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

QUINTO.- El promotor queda obligado a **protocolizar** el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de **treinta días hábiles** contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser **inscrito** a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una **copia certificada** de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente..."

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 26 (VIENTISEIS) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Ángel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha 28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y se aprueba la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001**.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y condominios.
6. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del “Código Urbano para el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que con fecha 27 de julio del presente año el Arq. José Luis Valle García, Representante Legal de la Persona Moral “Grupo Constructor Montecarlo”, S.A. de C.V., solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Publicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se inicien las Gestiones de Entrega – Recepción del Fraccionamiento “Misión Candiles” [sic.] ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.
8. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2179/2015**, de fecha 03 de septiembre de 2015, manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 8.1. Mediante Oficio No. SEDUR 765/2002, Expediente USM-228/02 de fecha 20 de Septiembre de 2002, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, emitió el Dictamen de Uso de Suelo en el cual se dictamina Factible ubicar un Fraccionamiento habitacional (máximo de 595 viviendas) en un predio urbano identificado como Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con Clave Catastral 06 01 001 15 096 001 y superficie de 99,188.520 m².
- 8.2. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Febrero de 2003, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras, Nomenclatura y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del conjunto habitacional “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.
- 8.3. Mediante Oficio No. SEDUR/441/2003 de fecha 26 de Mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente emitió el Visto Bueno del proyecto de un conjunto habitacional denominado “Misión Candiles” en un predio urbano ubicado en la Parcela 71 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 99,188.52 m² consistente en 595 viviendas unifamiliares.
- 8.4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del conjunto habitacional denominado “Misión Candiles”, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

- 8.5. Mediante Oficio No. SEDESU 273/2005 de fecha 23 de Febrero de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, Qro. emitió la Modificación al Visto Bueno de Proyecto denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 99,181.32 m² en el que pretende ubicar un Conjunto Habitacional (547 viviendas de tipo popular).
 - 8.6. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro. tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza la Relotificación en Tres Etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento "Misión Candiles" ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera del Municipio de Corregidora.
 - 8.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Febrero de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, del fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
 - 8.8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 20 de Marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se otorga la Autorización Provisional para la Venta de Lotes, de las Etapas Segunda y Tercera del Fraccionamiento denominado "Misión Candiles", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Corregidora, Qro.
9. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 9.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "MISIÓN CANDILES", ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
10. Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:
- "Artículo 4o. (...)**
- Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.*
- Así como que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*
11. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
 12. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

13. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
14. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

***Artículo 6.** Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

15. En este tenor, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- el **derecho a una vida con calidad**, por lo cual **es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos
16. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.
17. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
18. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
19. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
20. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoverte, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento **emite la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Candiles”**, ubicado en la Parcela 71 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 06 01 001 15 096 001.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se **autoriza la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado “MISIÓN CANDILES”, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO, S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

CUARTO.-A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia.

QUINTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

TERCERO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio** a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. MIGUEL ÁNGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, Ciudadano, Licenciado Miguel Angel Melgoza Montes, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 fracción XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 15 fracciones I, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 (doce) de agosto de 2015 (dos mil quince)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la empresa JOJOJO S.A. de C.V.**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso D), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la empresa JOJOJO S.A. de C.V.**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/032/2015**, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, **regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia** y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los Municipios la facultad de regular lo relativo al Desarrollo Urbano y en correlación a este concepto, habrá que atender a la descripción que realiza la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 fracción VIII, la cual refiere que por **Desarrollo Urbano se entiende al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

4. Asimismo la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 6° que **las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano** de los centros de población tiene el Estado, **serán ejercidas de manera concurrente** por la Federación, las entidades federativas y los **municipios**, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., a través de su Ayuntamiento es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las solicitudes de autorización de desarrollos, que se encuentren en trámite al entrar en vigor dicho ordenamiento, deberán ajustarse a las disposiciones del “Código Urbano para el Estado de Querétaro”, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, el 6 de agosto de 1992, por lo tanto el presente asunto se rige conforme a las disposiciones de dicho Código.
7. Que mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2015, la Lic. Sofía López Nava representante legal de la empresa JOJOJO S.A. a C.V., solicita la entrega recepción del Fraccionamiento Las Trojes.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/279/2014**, de fecha **25 de marzo de 2014**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipiolo **Opinión Técnica** correspondiente.
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/1990/2015**, de fecha 27 de julio de 2015 emitió la Opinión, en la que entre otros se contemplan los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Oficio No. 2744, Expediente SUE-498/98 NT-4748, de fecha 30 de Abril de 1999, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Uso de Suelo a un predio urbano localizado en Carretera Libre a Celaya Km 7+200, Fracción del Rancho las Trojitas, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 503,466.75 m2 y clave catastral 06 01 051 65 436 024, en el que pretende ubicar un Fraccionamiento Habitacional Residencial con Usos Mixtos (692 viviendas).
- 9.2. Mediante Oficio No. DUV-1081/2000 de fecha 18 de Agosto de 2000, la Dirección de Desarrollo urbano y Vivienda del Estado de Querétaro, otorgó el Visto Bueno del Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento habitacional residencial con usos mixtos, denominado “Las Trojes”, ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.3. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de Octubre de 2002, se aprobó el Acuerdo que revoca Acuerdo de Cabildo defecha de Diciembre de 2001, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a ejecutar las Etapas 1 y 2, así como la Autorización provisional para Venta de Lotes para las mismas etapas y las Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Las Trojes”, ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km. 7+200.
- 9.4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Diciembre de 2002, se aprobó el Acuerdo que autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis etapas, a desarrollar las Etapas 1 y 2, Licencia para Venta de Lotes para las mismas etapas y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Las Trojes”, ubicado en la Carretera Libre a Celaya Km 7+200.

- 9.5. Mediante Oficio No. SEDUR/393/2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, Municipio de Corregidora, Qro. otorgó la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo residencial "Las Trojes", ubicado en la carretera Libre a Celaya Km. 7+200, de este Municipio, por ajuste de medidas a las superficies de los lotes del desarrollo, provocados por la solicitud de esta Secretaría respecto a la realización de una vialidad de acceso alterna a la lateral de la Carretera Libre a Celaya, con una superficie de 503,516.88 m².
 - 9.6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Octubre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Las Trojes, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Qro., el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m².
 - 9.7. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Octubre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar el Acuerdo que autoriza solicitar a la H. LIV Legislatura del Estado de Querétaro, el decreto de desincorporación de la superficie de 120,914.36 m², que corresponde a las áreas de vialidades del Fraccionamiento las Trojes, donadas por la Sociedad Mercantil denominada "JOJOJO", S.A. de C.V. a favor del Municipio de Corregidora, Qro.
 - 9.8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Corregidora tuvo a bien aprobar la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa 4 del Fraccionamiento Las Trojes, denominada Pirámides III, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo fraccionamiento, que se ubica en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Qro. y cuenta con una superficie de 503,516.88 m².
 - 9.9. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional Venta de Lotes y Nomenclatura para la Etapa 3 del Fraccionamiento residencial "Las Trojes", ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, Corregidora, Qro., con una superficie total de 503,516.88 m².
 - 9.10. Mediante Oficio No. SDUOP/DDU/1639/2009 de fecha 30 de Septiembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, concedió la Relotificación Administrativa del fraccionamiento "Las Trojes" de este Municipio, con una superficie de 503,516.88 m².
 - 9.11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el acuerdo relativo a la Autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Las Trojes", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
 - 9.12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de Agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, denominada "Pirámides III", del Fraccionamiento "Las Trojes", ubicado en el Km. 7+200 de la Carretera Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m².
 - 9.13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de Julio de 2013, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Noviembre de 2012 por el que se aprobó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Las Trojes".
10. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión de su Opinión Técnica en la cual se refiere lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

- 10.1. Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, PONE A CONSIDERACIÓN del H. Ayuntamiento la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "LAS TROJES", Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m².

- 10.2.** En caso de ser autorizado, el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad que la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas determine, equivalente al 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizarán el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada, de conformidad a lo establecido en el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
- 10.3.** Ahora bien, a partir de la fecha de entrega, el H. Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del Fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia, en su caso; el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje se hará cargo de la operación de los servicios que le correspondan; asimismo a la fecha de la entrega física del alumbrado público del Fraccionamiento se verificará su correcto funcionamiento.
- 11.** En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“Artículo 4o.

(...)

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.

12. Por consiguiente, en el artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal, preceptúa que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.
13. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
14. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural; se considera de utilidad pública la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales.
15. Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social en su artículo 6, identifica como derechos para el desarrollo social los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

Artículo 6. *Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*
16. En este tenor, y toda vez identificados los derechos de los sujetos del desarrollo social, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la *Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores*, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- **el derecho a una vida con calidad, por lo cual es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a vivir en entornos seguros dignos y decorosos**, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos
17. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.

18. Asimismo, en términos de los artículos 13 fracción VII, 43, 44, 46 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, se establece entre otros, que serán derechos de las niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral, que los permita vivir en un medio ambiente sustentable, y en condiciones que **acceda a su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social, coadyuvando para alcanzar este fin, las autoridades federales, las entidades federativas, municipales** y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
19. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.
20. Tomando en cuenta lo anterior y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
21. Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovido, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Este H. Ayuntamiento emite la **Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Las Trojes”, en sus etapas 1,2 y 3, ubicado en el Km. 7.2 de la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 503,516.88 m² y Clave Catastral 06 01 051 65 436 024, solicitada por la Lic. Sofía López Nava Representante Legal de la empresa JOJOJO S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **JOJOJO S.A. de C.V.**, deberá constituirse ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que esta determine el monto de fianza a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por la cantidad que represente el 10% del importe total de las obras de urbanización, las cuales garantizaran el mantenimiento y conservación de dichas obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de recepción y entrega del Fraccionamiento; dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría antes mencionada.

TERCERO.- A partir de la fecha de entrega, el Ayuntamiento se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpieza.

CUARTO.- El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, den puntual seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, así mismo deberá ser publicado como por dos ocasiones en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

TERCERO.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá ser protocolizado ante Notario Público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a costa del promotor, en términos de lo que establece el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en relación con el artículo 158 del mismo ordenamiento.

QUINTO.- Para efectos del transitorio anterior, se concede al promotor un plazo no mayor de **treinta días naturales** contados a partir de la autorización del presente **para dar inicio** a dicho trámite. En este mismo sentido, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento el primer testimonio o una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, para lo cual se le concede un plazo de **seis meses** contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo

SEXTO.- Si por razones ajenas al propio promotor no ha podido concluir la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro del presente Acuerdo, se autoriza al Secretario del Ayuntamiento para que previa solicitud otorgue una prórroga para el cumplimiento de lo aquí ordenado hasta por un plazo de seis meses más.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 12 DE AGOSTO DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

DOY FE -----

**ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”**

**LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Ratificación y Aprobación del Contrato de Donación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués y por otra los CC. Eduardo Greco Garcia Rousselon y Carlos Palacios Cortes, el cual señala:

“...DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, 150, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, Y 2225, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

1.- En fecha 18 de Septiembre del 2015, el Municipio de El Marqués, Qro., a través de sus representantes, suscribió el Contrato de Donación y de Reconocimiento de un tramo de la Vialidad Denominada Av. Prolongación Constituyentes, Respecto de un Proyecto Habitacional y Comercial, Siendo:

“...CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRADA POR UNA PARTE POR KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.; ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.; DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V.; TODAS REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELON EN CALIDAD DE APODERADO LEGAL, Y EL C. CARLOS PALACIOS CORTÉS, A QUIENES EN SU CONJUNTO SE DENOMINARÁN “LOS PROPIETARIOS”, Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE VEGA CARRILES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LA C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, LA C.P. NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ BARRERA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y TESORERA MUNICIPAL, LA C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, LA ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y EL ARQ. HÉCTOR RENDÓN RENTERÍA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, dentro de sus directrices establece que el Desarrollo Urbano requiere una correcta planeación de las ciudades, lo cual está vinculado a las acciones que tengan como fin diseñar, adecuar y construir, en su caso, la infraestructura que permita contar con un sistema de vialidades que facilite la circulación al tránsito de la ciudadanía, respetando en todo momento la imagen urbana y el medio ambiente.

SEGUNDO.- Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona SurPoniente Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 04 de marzo del 2015, Acta No. AC/013/2014-2015, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 12, de fecha 13 de marzo de 2015 e inscrito en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano y, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio No. 29/24, el día 7 de mayo de 2015; se prevén los trazos primarios y rumbos de dos vialidades propuestas, tal como se muestra en el anexo gráfico identificado como **Anexo 1** del presente documento, la primera actualmente denominada **“AV. PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES”**, como vialidad “Metropolitana Nueva” y la segunda, considerada dentro de dicho ordenamiento como una **“VIALIDAD PRIMARIA PRINCIPAL”**, ésta última de una sección no menor a 41.70 metros, a las cuales dentro del presente contrato se les denominará cuando se haga alusión a la primera como **“LA VIALIDAD METROPOLITANA”** y a la segunda como **“LA VIALIDAD PRIMARIA”**, y cuando se haga alusión a ambas en cuanto como **“LAS VIALIDADES”**, las cuales se consideran de gran utilidad pública para el óptimo desarrollo de la zona.

TERCERO.- En congruencia a los proyectos y metas trazadas, tanto en el Plan Municipal de Desarrollo de la presente Administración del Municipio de El Marqués, Querétaro, como en seguimiento y cumplimiento al plano de Estrategia de **Zonificación Secundaria E-02** del instrumento de planeación urbana vial arriba señalado, así como considerando la necesidad de este municipio de contar con la estructura vial suficiente que permita y promueva el desarrollo urbano ordenado de la zona, resulta necesaria la construcción de "**LAS VIALIDADES**", ya que éstas contribuirán a la interconexión vial existente en el municipio.

CUARTO.- "LOS PROPIETARIOS" son titulares de los inmuebles detallados en la Declaración I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6 de este Contrato, de los cuales se desprenderán diversas áreas de afectación para el paso de "**LAS VIALIDADES**", áreas de afectación que en su conjunto sumarán **una superficie total de 28,427.326 m2**, distribuida de la siguiente manera:

A) Parcela Número 203, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de **7,276.184 m2**, por el paso de "**LA VIALIDAD METROPOLITANA**" y "**LA VIALIDAD PRIMARIA**".

B) Parcela Número 211, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de **2,273.237 m2**, por el paso de "**LA VIALIDAD PRIMARIA**";

C) Parcela Número 215, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de **5,923.924 m2**, por el paso de "**LA VIALIDAD PRIMARIA**";

D) Parcela Número 219, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de **8,264.821 m2**, por el paso de "**LA VIALIDAD PRIMARIA**";

E) Parcela Número 227, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de afectación de **4,689.160 m2**, por el paso de "**LA VIALIDAD PRIMARIA**";

Las anteriores son las superficies sobre las cuales "**EL MUNICIPIO**" tiene proyectadas las construcciones de "**LAS VIALIDADES**" mencionadas en el antecedente SEGUNDO, motivo por el cual se celebra el presente contrato que tiene por objeto formalizar su **DONACIÓN**, y que a su vez ésta sea tomada a cuenta de "**LOS PROPIETARIOS**" como transmisión gratuita anticipada para equipamiento urbano, a cuenta de futuros desarrollos inmobiliarios, derivada de la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO.- En este contexto, y toda vez que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente faculta a los ayuntamientos para realizar permutas parciales o totales de las donaciones para equipamiento urbano, es que "**EL MUNICIPIO**" y "**LOS PROPIETARIOS**" han convenido la transmisión de una superficie total de **28,427.326 M2** que formarán parte de "**LAS VIALIDADES**", conforme al plano adjunto como **Anexo 2**; ello a cambio del reconocimiento por parte del H. Ayuntamiento, que con el área sujeta a donación y con la construcción de las obras que formarán parte de "**LAS VIALIDADES**", se tome por cumplida anticipadamente la obligación de "**LOS PROPIETARIOS**", a la que se refiere el citado ordenamiento urbano, en los términos del presente contrato respecto de los futuros desarrollos inmobiliarios que pretendan efectuar dichos propietarios dentro del territorio municipal.

DECLARACIONES:

I.- DECLARAN LOS PROPIETARIOS:

I.1.- Que **KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.** es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,747 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,869 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la **Parcela número 211**, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 4-01-06.99 hectáreas, escritura que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de **"EL MUNICIPIO"** una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de **2,273.237 m2**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **"LA VIALIDAD PRIMARIA"** referida en los antecedentes de este Contrato.

I.2.- Que **ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.** es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,748 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,870 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio la **Parcela número 215**, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-99-59.82 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de **"EL MUNICIPIO"** una fracción de la Parcela citada supralíneas, misma que cuenta con una superficie de **5,923.924 m2**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **"LA VIALIDAD PRIMARIA"** referida en los antecedentes de este Contrato.

I.3.- Que **CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V.** es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,749 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,871 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio **la Parcela número 219**, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 4-36-10.91 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de **"EL MUNICIPIO"** una fracción de la Parcela mencionada, misma que cuenta con una superficie de **8,264.821 m2**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **"LA VIALIDAD PRIMARIA"** referida en los antecedentes de este Contrato.

I.4.- Que **DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.** es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, acreditándolo mediante el Testimonio de la Escritura Pública No. 64,752 de fecha 18 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, en razón de lo reciente de su otorgamiento, por lo que cuenta con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Que mediante escritura pública número 64,873 de fecha 30 de diciembre del 2014, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, dicha sociedad adquirió en plena posesión y dominio **la Parcela número 227**, Z-3, P1/2 del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-96-67.81 hectáreas, quedando pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio por lo reciente de su otorgamiento.

Que es su voluntad donar a favor de **“EL MUNICIPIO”** una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de **4,689.160 m²**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **“LA VIALIDAD PRIMARIA”** referida en los antecedentes de este Contrato.

I.5.- Que el señor **EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELON** es apoderado legal común de las personas morales denominadas **KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V., ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V., DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.**, quien acredita la personalidad con la que comparece, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 66,816 de fecha veintiocho de agosto del año en curso, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número Dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hace constar el **PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO**, con la limitante de que se otorga única y exclusivamente para efectuar los trámites necesarios, otorgar las certificaciones correspondientes, formalizar en escritura pública, firmar su transmisión a favor de la entidad o municipio correspondiente, y en general realizar todos los actos jurídicos que sean necesarios para dar cumplimiento de lo establecido en el programa parcial de desarrollo urbano de la zona surponiente del Municipio de El Marqués, Querétaro, así como en el oficio que llegare a expedir la autoridad correspondiente, ya sea por sí o mediante Acuerdo de Cabildo, que otorgan de forma individual las sociedades mercantiles denominadas **KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V., ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA MEDIALE, S.A. DE C.V. y DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.**, todas ellas representadas por su administrador único, señora María del Rocío Maestre González, declarando que hasta el momento dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

I.6.- Que **CARLOS PALACIOS CORTÉS** es propietario de la **Parcela número 203**, P1/2, del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, Municipio de El Marqués, Querétaro, con una superficie de 3-93-44.56 hectáreas, acreditándolo mediante Título de Propiedad número 5004, de fecha 27 de julio de 2009, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio 328116/0001 el día 01 de septiembre de 2009.

Que es su voluntad donar a favor de **“EL MUNICIPIO”** una fracción de la Parcela descrita supralíneas, misma que cuenta con una superficie de **7,276.184 m²**, con las medidas y colindancias señaladas en el **Anexo 2**, con el fin de que se acondicione y construya como parte de la **“LA VIALIDAD METROPOLITANA”** y **“LA VIALIDAD PRIMARIA”**, referidas en los antecedentes de este Contrato.

I.7.- “LOS PROPIETARIOS” manifiestan que debido a que la proporción de lo afectado para el paso de **“LAS VIALIDADES”** excede a lo que en su momento estarían obligados a transmitir a favor de **“EL MUNICIPIO”**, de acuerdo al artículo 156 del Código Urbano vigente, solicitan que el excedente sea cuantificado, considerado y aplicado a cuenta de los impuestos y derechos municipales que deban cubrir en un momento dado, por la realización de desarrollos inmobiliarios en los predios descritos supralíneas, tomándose como base un avalúo fiscal practicado por el perito valuador con nombramiento por el Ejecutivo del Estado, sobre los predios involucrados, en lo que a la superficie excedente afectada se refiere, de acuerdo a la siguiente tabla:

PARCELA No.	SUPERFICIE TOTAL	ÁREA TOTAL AFECTADA	ÁREA OBLIGADA A DONAR (10% DE LA SUPERFICIE TOTAL)	EXCEDENTE
211, 215, 219, 227	163,345.544	21,151.142	16,334.554	4,816.588
203	39,344.56	7,276.184	3,934.456	3,341.728

II.- DECLARA “EL MUNICIPIO”:

II.1.- Ser una persona moral del orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3º de la Ley Orgánica Municipal y artículo 25 del Código Civil para el Estado de Querétaro vigente.

II.2.- Sus representantes están facultados para la celebración del presente contrato, en términos de los dispuesto en los artículo 31 fracción VIII, 33 fracción VIII y 47 fracción V de la Ley Orgánica Municipal vigente, para suscribir el presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que tales cargos públicos a la fecha no les ha sido revocados o modificados en forma alguna.

II.3.- Dentro de sus facultades, planes y programas municipales, se encuentra el de la proyección y ejecución de vialidades en su demarcación territorial, teniendo prevista la realización de una “**VIALIDAD METROPOLITANA**” y una “**VIALIDAD PRIMARIA PRINCIPAL**” que conecte centros de población en crecimiento dentro del Municipio.

II.4.- Respecto de las gestiones y trámites para la ejecución de “**LAS VIALIDADES**”, se encuentran las de acordar y convenir con “**LOS PROPIETARIOS**”, afectados por éstas, la donación de las superficies que correspondan a cada uno de ellos a favor de “**EL MUNICIPIO**”, en permuta por la donación a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de celebrar contratos de donación en los que se establezcan la voluntad de los propietarios para la realización de actos relacionados con el proyecto en la superficie afectada y la respectiva formalización de la transmisión de la propiedad.

II.5.- Para dar seguimiento y cabal cumplimiento designa como responsables directos del cumplimiento del presente acuerdo a la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la Secretaría de Administración, la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Dirección de Obras Públicas, para que de manera coordinada y complementaria se avoquen en la atención del mismo.

II.6.- Para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en Avenida Venustiano Carranza #2, La Cañada, El Marqués, Querétaro.

II.7.- Señala como su Registro Federal de Contribuyentes **MMQ4110013J5**.

III.- DECLARAN EN CONJUNTO LAS PARTES:

PRIMERO.- Que acuden a la celebración del presente contrato con plena voluntad, libres de coacción, reconociendo mutuamente su personalidad y capacidad bastante para la suscripción del presente instrumento.

SEGUNDO.- Que los anexos que constituyen el soporte técnico del presente contrato, son parte integral del mismo, por lo que se encuentran firmados en su totalidad, sujetándose a su contenido de manera estricta.

Considerando las declaraciones vertidas, las partes subordinan sus intereses sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEL OBJETO. En este acto “**LOS PROPIETARIOS**” y “**EL MUNICIPIO**” acuerdan lo siguiente:

A) Que “**LOS PROPIETARIOS**” se comprometen a donar las superficies descritas en las declaraciones del presente contrato y que se identifican plenamente en el **ANEXO 2** del presente documento, además de acondicionar y construir a su costo “**LAS VIALIDADES**” sobre las mismas y de acuerdo al Proyecto Ejecutivo que elaboren, previa validación por parte de la Dirección de Obras Públicas, y por otra parte, “**EL MUNICIPIO**” se compromete a considerar dicha donación como cumplimiento de obligación anticipada para el equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de los desarrollos inmobiliarios que pretendan “**LOS PROPIETARIOS**” desarrollar en un futuro dentro del territorio municipal, en función de lo que cada uno se vea afectado en su propiedad y aportación que realice para el acondicionamiento y construcción de “**LAS VIALIDADES**”, así como a tomar a cuenta de impuestos y derechos municipales que deban cubrir en un momento dado, por la realización de desarrollos inmobiliarios en los predios descritos en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6, el excedente de la afectación en mención.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE "LOS PROPIETARIOS". Aceptan en este acto los siguientes compromisos:

- A) Exhibir el certificado de libertad de gravamen, emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de cada uno de los predios a que se hace referencia en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4, I.5 y I.6 del presente contrato, dentro del plazo de un mes contado a partir de la firma del presente instrumento.
- B) Llevar a cabo, ante las instancias y dependencias correspondientes, todos los trámites necesarios para la subdivisión de predios, a fin de separar de su propiedad las fracciones que se verán afectadas por el paso de "**LAS VIALIDADES**", descritas en las Declaraciones I.1, I.2, I.3, I.4 y I.6 del presente instrumento.
- C) Donar a favor de "**EL MUNICIPIO**" las fracciones afectadas por el paso de "**LAS VIALIDADES**", que resulten de la subdivisión de predios mencionada anteriormente, mismas que sumarán una superficie total de **28,427.326 m2**. Dicha transmisión deberá formalizarse ante Notario Público e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa de "**LOS PROPIETARIOS**".
- D) Deberán llevar a cabo todos los trámites administrativos, así como el procedimiento legal correspondiente a fin de transmitir en favor del Municipio de El Marqués Querétaro el dominio y la posesión de las fracciones afectadas por el paso de "**LAS VIALIDADES**", que resulten de la subdivisión de predios señalada supralíneas, con superficie total de **28,427.326 m2**, así como el reconocimiento de las vialidades y la asignación de nomenclatura oficial de éstas.
- E) Deberán obtener en un plazo no mayor a sesenta días naturales, contados a partir de la firma del presente contrato, la autorización de los proyectos ejecutivos de las obras para la construcción de "**LAS VIALIDADES**", por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, y en caso de existir observaciones o ajustes a los mismos por parte de esa Autoridad, "**LOS PROPIETARIOS**" llevarán a cabo a su costa las modificaciones y ajustes a los que haya lugar, incluyéndose la posible modificación al presente documento.
- F) A realizar a su costa, un avalúo fiscal de sus respectivos inmuebles por perito valuador especializado en la materia, con el fin de que se determine el costo del terreno por metro cuadro, mismo que servirá de base para calcular el monto de la afectación excedente descrita en la Declaración I.7 del presente contrato, y que será considerado por "**EL MUNICIPIO**" a cuenta del pago de derechos e impuestos municipales que se generen por los proyectos a desarrollar en los predios señalados en las Declaraciones I.1, I.2, I.3 y I.4 del presente instrumento.
- G) Aceptan y se obligan a ejecutar por su cuenta las obras para la construcción de "**LAS VIALIDADES**" en estricto apego a los proyectos y presupuestos que autorice la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- H) Se comprometen, una vez concluidas las obras señaladas, a gestionar la recepción de las mismas por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- I) Se comprometen para que en el término de un año, contado a partir de la autorización de los proyectos y presupuestos de la obra pública que hayan convenido con la Dirección de Obras Públicas, se concluyan los trabajos de las obras citadas.
- J) Se comprometen a cubrir los derechos que se generen por la aprobación de la Nomenclatura Oficial de la parte correspondiente a "**LAS VIALIDADES**".
- K) "**LOS PROPIETARIOS**" se comprometen a respetar el derecho de vía que la ley en la materia señala, así como las disposiciones normativas del Código Urbano vigente.
- L) Aceptan y se obligan a dar cabal cumplimiento a la totalidad de los compromisos establecidos en el presente instrumento, dentro de los plazos y tiempos establecidos dentro del mismo.

TERCERA. OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO". Acepta en este acto los siguientes compromisos:

- A) Autorizar a "**LOS PROPIETARIOS**", a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, previo cumplimiento de los requisitos legales, las subdivisiones que sean necesarias a efecto de desprender de los predios originales de su propiedad los inmuebles afectados por el paso de "**LA VIALIDAD**".

- B) A recibir en donación anticipada la superficie total de **28,427.326 m²** correspondiente a la afectación por el paso de "**LAS VIALIDADES**", así como autorizar a favor de "**LOS PROPIETARIOS**" que ésta sea considerada anticipadamente como parte de la Donación a que están obligados los desarrolladores de conformidad con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto de los proyectos que pretendan desarrollar en un futuro dentro de este Municipio, en función de lo que cada uno se vea afectado en su propiedad y de la aportación que realice para el acondicionamiento y construcción de "**LAS VIALIDADES**". Igualmente, reconoce que existe un excedente de lo que estarían obligados los desarrolladores a donar, por lo que "**EL MUNICIPIO**" se compromete a aprobar a través del H. Ayuntamiento, que se tome en consideración el excedente resultante de la afectación para el paso de "**LAS VIALIDADES**", a cuenta del pago de derechos e impuestos municipales que se deriven sobre los proyectos futuros que realicen "**LOS PROPIETARIOS**" en los predios mencionados en las Declaraciones I.1, I.2, I.3 y I.4 del presente contrato, mismo que se cuantificará de acuerdo al avalúo fiscal que presenten "**LOS PROPIETARIOS**", en el cual se determine el costo del terreno por metro cuadrado y será multiplicado por los metros cuadrados excedentes que se generen por la afectación de cada predio por el paso de "**LAS VIALIDADES**".
- C) Se compromete, desde el momento de la firma del presente documento, a destinar los inmuebles identificados como fracción de afectación para la ejecución de "**LAS VIALIDADES**" referida y por lo tanto podrá acceder al mismo, a fin de realizar actividades de medición y señalamiento de medidas y colindancias, así como llevar a cabo las gestiones pertinentes para su acondicionamiento.
- D) Deberá llevar a cabo la supervisión e inspección constante a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, respecto de las obras descritas supralíneas, a efecto de verificar su correcta ejecución.
- E) Tendrá la facultad de solicitar a "**LOS PROPIETARIOS**" un reporte mensual respecto de la ejecución y los avances físico-financieros de las obras convenidas.
- M) Tendrá facultad de conservar en resguardo la documentación comprobatoria del gasto de la obra autorizada para su presentación, en caso de que las entidades fiscalizadoras estatales o federales así lo requieran.
- N) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Ratificación del presente contrato y sus anexos.
- O) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el Acuerdo por el que se autorice la recepción de la donación de las Fracciones afectadas por el paso de "**LAS VIALIDADES**", con una superficie total de **28,427.326 m²** y descrita ampliamente en el apartado de declaraciones del presente instrumento, en la que habrán de construirse "**LAS VIALIDADES**", ello como cumplimiento anticipado a la obligación establecida en el artículo 156 del Código Urbano.
- P) Someter a la Aprobación del H. Ayuntamiento el reconocimiento de las fracciones afectadas que resulten de la subdivisión de predios que en su oportunidad efectúen "**LOS PROPIETARIOS**", que suman una superficie total de **28,427.326 m²** como vías públicas y la aprobación de su respectiva nomenclatura oficial.
- Q) Llevar a cabo la recepción de las obras en mención, una vez concluidas en su totalidad por parte de "**LOS PROPIETARIOS**", a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, levantándose el acta correspondiente.

CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. "**LAS PARTES**" acuerdan que en el ámbito de su competencia, vigilarán el correcto destino y aplicación de los objetivos fijados en el presente instrumento, asimismo se coordinarán para la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras convenidas en los diferentes tramos de "**LAS VIALIDADES**".

QUINTA. RESPONSABILIDAD LABORAL. "**LA PARTES**" acuerdan que el personal que comisionen, designen o contraten para el desarrollo de las acciones que les correspondan, según los objetivos establecidos en el presente instrumento, estará bajo la dirección y responsabilidad directa de la parte que lo haya comisionado, asignado o contratado y por consiguiente, aún en los casos de trabajo realizados en forma conjunta y que se desarrollen en las instalaciones o con equipo de cualesquiera de "**LAS PARTES**", por lo que en ningún caso podrá considerarse a la otra parte, como patrón sustituto o solidariamente responsable.

SEXTA. MODIFICACIONES Y ADICIONES. - En caso de contingencias para la realización de los objetivos en este instrumento, ambas partes acuerdan tomar las medidas o mecanismos que permitan afrontar dichas contingencias. En todo caso, las medidas y mecanismos acordados serán formalizados mediante la suscripción del contrato modificatorio correspondiente.

SEPTIMA. CAUSAS DE TERMINACIÓN. El presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- 1) Por estar satisfecho el objetivo para el que fue celebrado.
- 2) Por acuerdo de "LAS PARTES".
- 3) Por caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVA. INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS. "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por tanto resolverán de común acuerdo las diferencias que resultaren con motivo de la aplicación del presente contrato, los casos no previstos en el mismo serán motivo de acuerdo específicos posteriores entre éstas, y para el caso de subsistir dicha controversia, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales del Estado de Querétaro, Querétaro, renunciado a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros o que por cualquier otra causa pudiera corresponderles.

NOVENA. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL. "EL MUNICIPIO", a través de la Secretaría de Administración, deberá de realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de las fracciones afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" y que resulten de la subdivisión de predios que en su momento lleven a cabo "LOS PROPIETARIOS", objeto del presente contrato al Patrimonio Municipal, una vez perfeccionada la donación ante Notario Público.

DÉCIMA. RENUNCIA. "LAS PARTES" acuden a la firma del presente contrato libre de cualquier vicio que afecte el consentimiento de ellas o el objeto del mismo, por lo que desde este momento y en lo futuro renuncian a cualquier acción o excepción que se derivara de ello.

DÉCIMA PRIMERA. Por este medio "LOS PROPIETARIOS" se obligan al saneamiento a entera satisfacción de "EL MUNICIPIO" en caso de que existieren vicios ocultos o defectos en el bien inmueble que éste adquiere.

DÉCIMO SEGUNDA. Serán causas de rescisión del presente contrato el incumplimiento de las partes a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, y por renuncia expresa de "EL MUNICIPIO" para recibir el donativo, acción que podrá hacerse sin responsabilidad alguna de "LAS PARTES".

DÉCIMO TERCERA. "LAS PARTES" manifestaron que para la celebración del presente contrato no existió dolo, error, lesión, enriquecimiento ilícito, o algún otro tipo de vicio del consentimiento que pudiera anularlo.

DÉCIMO SEGUNDA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. En caso de existir diferencias entre las partes respecto de la interpretación o el cumplimiento del objeto y condiciones del presente instrumento, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, renunciando en este momento a cualquiera diferente que les corresponda en razón a su domicilio futuro.

UNA VEZ LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO Y ALCANCE JURÍDICO, LO FIRMAN EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EN SEIS TANTOS PARA SU CONSTANCIA Y VALIDEZ, EL DÍA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE.

POR "LOS PROPIETARIOS"

**EDUARDO GRECO GARCÍA ROUSSELON
APODERADO LEGAL DE LAS SOCIEDADES
DENOMINADAS
KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V, ESPACIOS
HABITACIONALES
SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.,
CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE
C.V., DESARROLLO HABITACIONAL
EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.
PROPIETARIAS DE LAS PARCELAS 211, 215,
219 Y 227 RESPECTIVAMENTE.**

**C. CARLOS PALACIOS CORTÉS
PROPIETARIO DE LA PARCELA 203**

POR “EL MUNICIPIO”**C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL****C. NORMA LILIANA DE ALBINO ESCOBEDO
SÍNDICO MUNICIPAL****LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO****C.P. NORMA PATRICIA HERNÁNDEZ
BARRERA
SECRETARIA DE FINANZAS PÚBLICAS Y
TESORERA MUNICIPAL****C.P. JUANA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN****ING. MA. LEONOR HERNÁNDEZ MONTES
DIRECTORA DE OBRAS PÚBLICAS****ARQ. HÉCTOR RENDON RENTERÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**

HOJA DE FIRMAS QUE CORRESPONDE AL CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRADA POR UNA PARTE POR KINNISVARA CENTER, S.A. DE C.V.; ESPACIOS HABITACIONALES SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.; DESARROLLO HABITACIONAL EFICIENTE ELBAR ALEE, S.A. DE C.V.; CONSTRUCCIONES MITJA, S.A. DE C.V. Y EL C. CARLOS PALACIOS CORTÉS, Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015...”

2.- Mediante oficio dirigido al Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, el C.P. Apolinar Alanís Saavedra, Director Jurídico, solicita el Contrato de Donación que celebran por una parte el Municipio de El Marqués y por otra los CC. Eduardo Greco Garcia Rousselon y Carlos Palacios Cortes

CONSIDERANDOS

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

Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

En todos los Desarrollos Inmobiliarios, el Desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% de Superficie total del Predio para equipamiento Urbano mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se le asigne, además deberá transmitir gratuitamente la superficie que conformara la vialidad publica, ellos con forme a lo establecido en artículo 156 del Código Urbano vigente en el Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, y en base a la petición realizada por el Director Jurídico descrita en el ANTECEDENTE 2 dos del presente Acuerdo, se considera VIABLE el Contrato de Donación objeto de éste Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de Septiembre del 2015, por Unanimidad de votos presentes del Pleno del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba y ratifica el Contrato de Donación que Celebrada por una parte Kinnisvara Center, S.A. de C.V.; Espacios Habitacionales Sustentables, S.A. De C.V.; Desarrollo Habitacional Eficiente Elbar Alee, S.A. de C.V.; Construcciones Mitja, S.A. de C.V., y por la otra El Municipio de El Marqués.

SEGUNDO.- El solicitante deberá realizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués el trámite de subdivisión de los predios correspondientes, a fin de separar de las propiedades las áreas que se verán afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES", mismas que en conjunto deberán dar una superficie total de 28,427.326 m².

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués Qro., autoriza el cambio de destino de dominio privado a dominio público, respecto de las Fracciones que resulten afectadas por el paso de "LAS VIALIDADES" resultantes de las subdivisiones.

CUARTO.- El H. Ayuntamiento de El Marqués, instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, que una vez protocolizada la Donación se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, los predios citados en el punto de Acuerdo anterior, a fin de que se adicione y construya como parte de "LAS VIALIDADES" referida en los antecedentes del Contrato transcrito en el presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que mediante la Dirección Jurídica, integre el expediente relativo al presente Acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la Donación objeto del Contrato celebrado entre El Municipio de El Marqués, Querétaro y Kinnisvara Center, S.A. de C.V.; Espacios Habitacionales Sustentables, S.A. De C.V.; Desarrollo Habitacional Eficiente Elbar Alee, S.A. de C.V.; Construcciones Mitja, S.A. de C.V., de fecha 18 de Septiembre del 2015, autorizando al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, y a la Síndico, para que concurren ante Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento a cumplimentar lo ordenado.

SEXTO.- Los gastos que se generen por conceptos de avalúos, protocolización, Escrituración, derechos registrales, y demás impuestos, derechos, accesorios y cualesquier pago originado por la donación que mediante el presente acuerdo se acepta, serán cubiertos por los solicitantes.

SEPTIMO.- Se faculta e instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal para que realice los movimientos y adecuaciones presupuestales que resulten necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la aprobación de éste acuerdo, para su publicación por una ocasión en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

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

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

TRANSITORIOS

- 1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir del día siguiente de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de la Escritura Pública a favor del Municipio de El Marqués, Qro., del predio objeto de éste acuerdo.
- 2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo al Presidente Municipal, al Síndico Municipal, a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaria de Administración, a la Contraloría Municipal, a la Dirección Jurídica y al los solicitantes, para su conocimiento e irrestricto cumplimiento..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.-----**DOYFE**-----

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 22 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el **Acuerdo por el que se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 8, 15, 28, 29 FRACCIÓN IV, 45, 46, 47 Y 50 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18, 19, 20, 21, 22, 99 100 FRACCIÓN II, 101 FRACCIÓN II Y 102 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 31 FRACCIÓN XIII, 116, 117, 118 Y 119 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 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. Atendiendo a lo que establece el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio será gobernado por un Ayuntamiento que es el órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, que debe de ejecutar todo tipo de acciones en el ámbito de su competencia tendientes a lograr una administración municipal eficiente.
3. Los artículos 30 fracción VII y 116 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en relación con los numerales 2 y 29 fracción IV de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y los correlativos, 18, 19, 20, 21, 22, 99, 100 fracción II, 101 fracción II y 102 fracción VII de su Reglamento, el Ayuntamiento está facultado para organizar y conducir la Planeación del Desarrollo del Municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social; de igual forma es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales, mediante los órganos y dependencias creadas para tal efecto, siendo el Presidente Municipal el responsable de elaborar, con la participación de los diversos sectores de la sociedad, el Plan Municipal de Desarrollo.
4. Acorde a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento rector de la planeación municipal que expresa las políticas, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hacia este fin que el mismo se formula conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores de la sociedad y de las dependencias gubernamentales, así como de la información sobre la situación prevaleciente en el municipio y sus perspectivas de desarrollo.
5. Mediante oficio COPLADEM/44/2015 de fecha 20 de octubre de 2015, el Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro Lic. Juan Ignacio Calderón Guerrero, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento para su aprobación el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018**, mismo que se elaboró atendiendo a lo dispuesto en el artículo 29 fracción IV de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y se constituye como el instrumento rector de la planeación municipal que expresa los programas, estrategias y líneas de acción en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral de la comunidad y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hasta ese fin.

6. En el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018**, se refleja un importante ejercicio de consulta ciudadana en la atención a las necesidades y problemas más urgentes de la ciudadanía, una amplia búsqueda de las más recientes alternativas para propiciar la transformación de las ciudades en entornos más humanos, seguros y sustentables; para su elaboración se identificaron las demandas ciudadanas recabadas en campaña, los compromisos contraídos por el Presidente Municipal, así como los resultados obtenidos en las consultas ciudadanas así como en foros temáticos que sobre los temas de: Seguridad, Movilidad, Desarrollo Económico y Sustentable, Infraestructura, Desarrollo Social, Servicios Públicos y Buen Gobierno, fueron dirigidos por la Universidad Autónoma de Querétaro.

7. Uno de los principales objetivos de la Administración Municipal 2015-2018 es asegurar que el Plan Municipal de Desarrollo funcione como la carta de navegación durante su gestión, y que brinde las bases operativas, programáticas, de seguimiento y evaluación de los resultados logrados en el periodo de gobierno. Mediante herramientas e instrumentos de planeación estratégica, se delimitaron y alinearon con el Plan Nacional de Desarrollo, los Ejes Rectores y Ejes Transversales siguientes:

EJE RECTOR DEL PMD	META NACIONAL Y EJE TRANSVERSAL
1 Ciudad Humana	1 México Incluyente Eje Transversal: Equidad de Género
2 Ciudad Segura	2 México en Paz
3 Ciudad Compacta	4 México Próspero
4 Ciudad con Desarrollo	4 México Próspero Eje Transversal: Democratizar la Productividad
5 Gobierno Abierto	Eje Transversal: Gobierno Cercano y Moderno

8. En suma, el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018** presenta los proyectos y desafíos asumidos por esta administración pública municipal, cuya misión y visión consiste en ser un gobierno municipal promotor del bienestar de las familias y de la participación ciudadana, comprometido con el respeto a los derechos humanos, la sustentabilidad y la inclusión social para ser el mejor municipio del país en calidad de vida de sus habitantes, niveles de competitividad, así como el aprovechamiento y ejercicio responsable y transparente de los recursos públicos que actúa bajo los principios de calidad, eficiencia, eficacia, legalidad y rendición de cuentas.

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018**, contenido en el documento anexo al presente que forma parte inherente del mismo.

SEGUNDO. Los diversos programas, acciones y proyectos estipulados en el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018** o que se deriven de él, deberán ser ejecutados y actualizados durante el desarrollo de la gestión municipal y son de orden obligatorio para todas las Dependencias, Entidades, Organismos, Unidades y demás Áreas de la Administración Pública. Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias, podrán ser reformados o adicionados a través del mismo procedimiento que se siguió para su aprobación.

TERCERO. De conformidad a lo que establece el artículo 29 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se instruye al Coordinador del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, llevar a cabo la evaluación y el seguimiento del **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018** y sus programas, a través de sesiones periódicas efectuadas por el mismo Comité.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el **Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018** en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, 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. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se instruye al Presidente Municipal para que lleve a cabo la presentación del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 ante la sociedad civil.

CUARTO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Administración, Secretaría Ejecutiva, Secretaría de Gestión Delegacional, Secretaría de Movilidad, Dirección del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales del Municipio de Querétaro, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, Coordinación General de Comunicación Social, Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, Unidad de Información Gubernamental, Oficina del Abogado General y Delegaciones del Municipio de Querétaro.”

SIN TEXTO

Plan Municipal de Desarrollo Querétaro 2015-2018

MENSAJE DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO

Te agradezco a ti, ciudadana y ciudadano de nuestro Municipio de Querétaro, por acompañarme durante el proceso de creación de este Plan Municipal de Desarrollo. Con tu invaluable participación manifestaste tus principales necesidades, preocupaciones, deseos y metas, pero también tus propuestas, soluciones e ideas para enfrentar los retos que hoy tenemos como sociedad.

Más que un compromiso político o un requisito jurídico, este Plan Municipal de Desarrollo es una herramienta con la que evaluaremos el desarrollo y cumplimiento de cada uno de los compromisos adquiridos contigo, y que harán de nuestro Querétaro una ciudad humana, una ciudad segura, una ciudad compacta, una ciudad con desarrollo y una ciudad que tenga un gobierno abierto, respetuoso de los derechos humanos, promotor de la participación ciudadana y con visión de sustentabilidad.

Este documento está conformado por 5 ejes estratégicos y 3 ejes transversales, sustentados en 17 programas integrales que aseguran que todas las acciones emprendidas por esta administración municipal se reflejarán en resultados tangibles, para el bienestar de las personas y familias que habitan el municipio.

Durante mi experiencia como servidor público, he defendido la importancia fundamental de la rendición de cuentas públicas y de la transparencia, por ser estos derechos fundamentales del ciudadano con el fin de estar informado sobre qué hace su gobierno y cómo gasta los recursos públicos.

Por lo anterior te pido que hagas tuyo este documento, pues será el parámetro con el que podrás evaluar los avances y el cumplimiento de la gestión de esta administración municipal. Estoy convencido de que con tu participación constante y responsable, sumaremos esfuerzos para transformar nuestro municipio en un referente positivo de progreso y bienestar, haciendo juntos de Querétaro una Ciudad de Todos.

Plan Municipal de Desarrollo Querétaro 2015-2018

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

I. MARCO JURÍDICO

Alineación estatal y federal del PMD

II. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

III. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

Plataforma Política
Análisis documental
Consulta ciudadana
Selección de las mejores alternativas de acción

IV. ESTRUCTURA DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, QUERÉTARO 2015-2018

Estrategias Transversales

V. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

VI. MISIÓN Y VISIÓN

VII. EJES

Ciudad Humana
Ciudad Segura
Ciudad Compacta
Ciudad con Desarrollo
Gobierno Abierto

VIII. INSTRUMENTACIÓN, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PLAN

DIRECTORIO

BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

El Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2015-2018 es un documento pilar del gobierno que presenta de manera articulada el conjunto de acciones relevantes y estratégicas que, con base en las demandas y necesidades de la ciudadanía, delinea propuestas y alternativas de cara a los grandes retos que demanda un entorno dinámico y complejo, con problemáticas que requieren de respuestas eficaces y socialmente pertinentes, y en cumplimiento del Artículo 115 Constitucional de nuestro país.

Uno de los aspectos de mayor trascendencia en la elaboración del PMD ha sido la encomiable participación de la Universidad Autónoma de Querétaro, a quien se invitó a dirigir los trabajos desde los Foros de Consulta Ciudadana, hasta la redacción final del documento.

Otro aspecto a destacar es el amplio ejercicio de consulta ciudadana, a partir del cual se recabó información puntual sobre las necesidades y demandas más urgentes de la sociedad. Se contó también con la participación de académicos y especialistas que se dieron a la tarea de investigar lo último en alternativas para la transformación de ciudades en entornos más humanos, seguros y sustentables.

Con la información sistematizada, se delimitaron cinco problemas que dieron origen a cinco ejes y a tres estrategias transversales. El análisis de cada eje derivó en un conjunto de programas, líneas de acción y proyectos a cumplir que requieren del trabajo coordinado de las distintas Secretarías y dependencias municipales.

Este Plan sienta las bases para trabajar desde un enfoque de resultados y está sujeto a un sistema de evaluación interna y externa que, dicho sea de paso, facilite a la ciudadanía una lectura objetiva del alcance de las metas.

En suma, el diseño de los programas establecidos en el PMD responde a las necesidades expresadas por los queretanos y a la escucha empática de sus problemas, con el objeto de impulsar el desarrollo del estado de una manera integral, sustentable y justa, en el marco de un Estado de Derecho sólido que garantice las condiciones de desarrollo y prosperidad para los próximos años.

I. MARCO JURÍDICO

En concordancia con el Artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo “es el instrumento rector de la planeación municipal que expresa los programas, estrategias y líneas de acción en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral de la comunidad y orientar la acción de este nivel de gobierno y los sectores privado y social hasta ese fin”, con el propósito de dar cumplimiento a las facultades que confiere a los municipios el Artículo 115 Constitucional, y en congruencia con los Artículos 25 y 26 relativos a la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica, la definición y logro de los objetivos de los programas del gobierno. Para su formulación, seguimiento y evaluación se han tomado en consideración:

- La Constitución Política del Estado de Querétaro, Artículo 35, que reconoce al municipio como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro;
- La Ley Orgánica Municipal, Artículos 2, 27 y 30, Fracción VII que establecen los principios correspondientes a las funciones, competencias y organización de los ayuntamientos y su administración;
- La Ley de Planeación del Estado de Querétaro, Artículos 15, 28 y 29, donde se define planeación municipal como el “proceso por el cual se formularán, instrumentarán y evaluarán el Plan Municipal de Desarrollo y los programas que de éste se deriven”, bajo la conducción del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), como organismo de coordinación institucional y participación social; y por último:
- El Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, Artículos 19, 20, 21, 22 y 23, que disponen lo relativo para la elaboración del Plan; además de la conjunción de las propuestas presentadas por los distintos sectores, se han revisado los documentos e informes sobre la situación prevaleciente en el Municipio de Querétaro, lo que permite analizar las distintas perspectivas de desarrollo y fijar objetivos y acciones en el mediano y largo plazo.

Cabe acotar que con la reforma constitucional del año 2008 en materia de gasto público y fiscalización, se obliga a los tres órdenes de gobierno a rendir mejores resultados a la sociedad en términos de aplicación de los recursos públicos:

En el Artículo 6 de la Constitución, queda establecido el principio de máxima publicidad, en donde se obliga a la autoridad y a los organismos federales, estatales y municipales, a contar con información actualizada y precisa acerca del manejo y uso de los recursos públicos; al mismo tiempo que permita una rendición de cuentas transparente y el establecimiento de indicadores que faciliten la verificación del cumplimiento de las metas estipuladas.

En el Artículo 134 se ordena que las evaluaciones efectuadas en el ejercicio del manejo de recursos, estén regidas bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez.

A su vez, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH) en su Artículo 45 establece que los ejecutores del gasto serán responsables de la administración por resultados, para ello deberán cumplir con oportunidad y eficiencia las metas y los objetivos previstos en sus respectivos programas.

En relación con la Gestión para Resultados (GpR), el Artículo 110 señala la importancia de la verificación del grado de cumplimiento de los objetivos y metas con base en indicadores estratégicos y de gestión, que permitan conocer los resultados de la aplicación de los recursos públicos, así como la necesidad de realizar evaluaciones de políticas públicas, los programas correspondientes y el desempeño de las instituciones responsables de llevarlos a cabo.

Alineación estatal y federal del PMD

El PMD coordina los esfuerzos de los diversos ámbitos del gobierno a través de la alineación con las directrices contenidas en los Planes de Desarrollo nacional y estatal, con los instrumentos del Sistema Nacional de Planeación Democrática y con el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo, como se muestra:

Figura No. 1
Alineación federal y estatal del Plan Municipal de Desarrollo, Querétaro 2015-2018.



* Al término de los trabajos de la elaboración de este Plan, aún no se contaba con la publicación el Plan Estatal de Desarrollo 2015- 2021 (Fuente: Elaboración propia con base en los Planes de Desarrollo referidos).

En este sentido, el Plan Municipal de Desarrollo 2015–2018, muestra una alineación de sus Ejes Rectores respecto de las cinco metas del Plan Nacional de Desarrollo 2013–2018, de la siguiente forma:

Cuadro No. 1

Alineación del Plan Municipal de Desarrollo, Querétaro 2015-2018 al Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

EJE RECTOR DEL PMD	META NACIONAL Y EJE TRANSVERSAL
1 Ciudad Humana	2 México Incluyente Eje Transversal: Equidad de Género
2 Ciudad Segura	1 México en Paz
3 Ciudad Compacta	4 México Próspero
4 Ciudad con Desarrollo	4 México Próspero Eje Transversal: Democratizar la Productividad
5 Gobierno Abierto	Eje Transversal: Gobierno Cercano y Moderno

II. CONCEPTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 está orientado a la Gestión para Resultados, a la Metodología del Marco Lógico y a la Planeación Estratégica orientada a Resultados, bajo los principios de máxima publicidad y rendición de cuentas. La aplicación de los recursos públicos debe ir acompañada de indicadores estratégicos y de gestión, así como de evaluaciones periódicas en materia de gasto público y fiscalización.

La GpR facilita a las organizaciones públicas la dirección integral y efectiva de su proceso de creación de valor público a fin de optimizarlo, asegurando su máximo desempeño en la consecución de los objetivos del gobierno, a través de la mejora continua de los procesos administrativos. Por valor público se entienden los cambios sociales que el Estado genera como respuesta a las necesidades y demandas sociales, involucrando la participación ciudadana. En este sentido, el resultado de la gestión está directamente relacionado al impacto social, expresado en términos cualitativos y cuantitativos.

La GpR contempla cinco pilares del ciclo de la gestión de las políticas públicas. Implementarla requiere de condiciones como indicadores claramente definidos en un ambiente político e institucional en el que los resultados sean el centro del debate público (Banco Interamericano de Desarrollo, 2010 y BID y CLAD 2007, en Kaufmann, et. al., 2015).

Figura No. 2
Los cinco pilares del ciclo de la gestión de las políticas públicas.



(Fuente: Elaborado con base en Kaufmann, et. al., 2015)

En el Plan Municipal de Desarrollo, la GpR queda plasmada en un total de 17 programas elaborados para atender problemas específicos, mismos que serán monitoreados y evaluados en cuanto a su eficacia, eficiencia, calidad e impacto social. Estos programas fueron generados bajo la Metodología del Marco Lógico (MML) que conlleva la definición de un modelo causal o teoría del cambio social como respuesta a los problemas públicos en su etapa de formulación y diseño de políticas públicas. Este modelo propone un programa de actuación político-administrativo que integra objetivos, líneas de acción, indicadores y metas (Subirats et al., 2008)

La MML funciona identificando un problema principal, a partir del cual se analizan y distinguen causas y efectos. El producto de esta metodología analítica es una matriz en la que se plasman una cadena de objetivos que serán controlados y medidos con indicadores estratégicos y de gestión. (Ortegón et al., 2005 y Aldunate, 2004)

A su vez, la Planeación Estratégica orientada a Resultados es el instrumento que opera como la carta de navegación que da rumbo y destino al municipio, respondiendo básicamente tres preguntas: ¿dónde estamos? ¿hacia dónde queremos ir? y ¿cómo podemos llegar?, esto mediante un análisis social y económico en el que tiene preminencia la consulta ciudadana y que deriva en el establecimiento de objetivos prioritarios que se alcanzarán mediante la coordinación de esfuerzos y recursos gubernamentales en las áreas o aspectos más apremiantes.

III. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

Plataforma política

Los trabajos para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo comenzaron con la recopilación y sistematización de los compromisos establecidos con la gente, durante la campaña política; se tuvo contacto con más de 96 agrupaciones de diversos sectores: privado, académico, universitario, comerciantes, y otras organizaciones de la sociedad civil, dando por resultado, en términos cuantitativos, 162 demandas de diversos sectores, de las cuales 31% refieren a servicios públicos e infraestructura urbana y 29% sobre aspectos de gestión gubernamental. Los sectores con mayor participación fueron el privado, mercados y tianguis.

La información recabada orientó la primera búsqueda teórica-conceptual respecto a los temas prioritarios para los habitantes del Municipio de Querétaro.

Cuadro No. 2

Identificación de las demandas ciudadanas durante la campaña.

Agrupaciones (96)	Seguridad	Desarrollo económico	Desarrollo social	Servicios públicos e infraestructura urbana	Buen gobierno	Total demandas de los sectores
Sociedad civil organizada (23)	1	1	10	5	0	17
Académico (17)	1	0	7	1	0	9
Colonos (5)	0	0	0	5	4	9
Privado (32)	14	15	1	11	43	84
Tianguis y mercados (19)	12	3	0	28	0	43
Total de demandas por tema	28	19	18	50	47	162

Elaboración propia con base en documentos de campaña 2015.

Asimismo, durante la campaña política se establecieron 569 compromisos con los ciudadanos, de los cuales 25.6% refiere a mejoras en la gestión gubernamental (buen gobierno), acciones para el desarrollo social 22.5% y sobre servicios públicos e infraestructura urbana 21%. Los sectores con mayor porcentaje de compromisos contraídos son el privado con 34%, social 29% y académico con 23% (Cuadro No. 3).

Cuadro No. 3

Identificación de los compromisos establecidos durante la campaña.

Sectores (96)	Seguridad	Desarrollo económico	Desarrollo social	Servicios públicos e infraestructura	Buen gobierno	Total compromisos por sector
Sociedad civil organizada (23)	9	21	76	30	28	164
Académico (17)	31	12	32	24	32	131
Colonos (5)	2	1	1	1	2	7
Privado (32)	30	41	15	26	81	193
Tianguis y mercados (19)	20	11	4	38	1	74
Total de compromisos por tema	92	86	128	119	144	569

Elaboración propia con base en documentos de campaña 2015.

Análisis documental

Con información del Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI), índices especializados elaborados por instituciones públicas y privadas, la normatividad en materia municipal, así como datos disponibles sobre el desempeño alcanzado por el gobierno en el periodo 2009-2015, se determinó que las necesidades más apremiantes de la ciudadanía se orientan en cinco temas: 1) Seguridad; 2) Desarrollo social; 3) Desarrollo económico; 4) Servicios públicos, obras y movilidad; 5) Gestión gubernamental.

A partir de esta información se convocó a una segunda fase de consulta ciudadana, en mesas de trabajo integradas por los sectores académico, privado y social, quienes vertieron sus opiniones y propuestas. Se analizó tanto la información documental como la extraída de la consulta ciudadana, y se establecieron matrices que concretaran las problemáticas del municipio.

Consulta ciudadana

La consulta ciudadana, en sus diferentes fases, se realizó a través de foros temáticos, un portal electrónico, un buzón colocado en una cadena de tiendas de conveniencia y un sondeo en puntos de concentración poblacional.

A través del sondeo, orientado a los cinco temas mencionados, se pudieron identificar los problemas preponderantes, sus causas y las posibles alternativas para atenderlo.

a) Resultados de los foros temáticos

La convocatoria tuvo una respuesta favorable; se contó con la asistencia de 1,476 personas, 911 participantes en las mesas, y 614 cuestionarios contestados. Su distribución puede apreciarse en la siguiente tabla:

Cuadro No. 4

Foros temáticos ciudadanos.

Fecha	Foro	Participantes en las mesas	Cuestionarios contestados	Asistentes
27 de julio	Seguridad	109	N.A.	143
28 de julio	Movilidad	98	N.A.	231
29 de julio	Desarrollo Económico Sustentable	190	N.A.	210
30 de julio	Infraestructura	84	100	144
4 de agosto	Desarrollo Social	146	178	247
5 de agosto	Servicios Públicos	104	173	238
6 de agosto	Buen Gobierno	160	163	263
	Totales	911	614	1,476

Elaboración propia de acuerdo con los registros de los Foros de Consulta Ciudadana.

b) Resultados de evento de apertura de foros, buzones en tienda de conveniencia, portal electrónico y sondeo

Entre las diferentes alternativas que se crearon para recopilar la información vertida desde la propia ciudadanía y en relación a los cinco problemas identificados como puntos de partida, se alcanzó una participación significativa: más de diez mil personas de las cuales 54% son mujeres y 46% hombres. El nivel de estudios superiores se definió así: 32% licenciatura, 27% maestría. Por edad, el 29% se ubicó en el rango de 21 a 30 años y 22% de 31 a 40 años.

Se identificaron problemas preponderantes como inseguridad (21%), movilidad (15%), corrupción (13%), empleo (12%) y servicios públicos (11%). Es así como la participación ciudadana, a través de los diversos medios de consulta, resultó ser un elemento indispensable para el análisis de problemas atendiendo a la MML, la delimitación de prioridades y en suma, para la construcción del PMD 2015-2018.

Cuadro No. 5

Resultados de la Consulta Ciudadana.

Medio	Número de participantes	Porcentaje	Principales problemas por orden de importancia (porcentaje)
Evento de apertura de foros	449	4.4	1. Inseguridad (21%) 2. Movilidad (15%) 3. Corrupción (13%) 4. Empleo (12%) 5. Servicios públicos (11%) 6. Obra hidráulica (9%) 7. Apoyo a empresas e infraestructura (7%) 8. Contaminación (5%)
Tienda de conveniencia	133	1.3	
Portal electrónico	2,018	20	
Sondeo casa por casa	7,509	74.2	
Total	10,109	100	

(Elaboración propia de acuerdo con la Consulta Ciudadana)

Selección de las mejores alternativas de acción

Derivado del análisis y de mesas de trabajo con los titulares de las dependencias ejecutivas, se determinó el conjunto de acciones para dar atención y solución a los cinco grandes temas que se plasmaron como ejes del PMD: Seguridad, Desarrollo social, Desarrollo económico, Servicios públicos, Obras y movilidad, y Gestión gubernamental. Cabe enfatizar que uno de los valores diferenciales del PMD es el sustento académico aportado por la UAQ, que se involucró también en el análisis de las principales acciones que se ejecutarán para el cumplimiento de objetivos y metas.

Respetuosos de los preceptos que marca la Ley de Planeación del Estado de Querétaro (Artículos 28- 33), y de la Sección Séptima y Octava del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el proceso de elaboración de este Plan fue coordinado por el Presidente Municipal, quien integró y nombró al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, mismo que contó con la colaboración de los Consejos Municipales de Participación Social, del Consejo de Desarrollo Municipal, de los regidores y regidoras del Ayuntamiento, de los titulares de las dependencias municipales, así como de representantes de los diversos sectores sociales.

IV. ESTRUCTURA DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, QUERÉTARO 2015 - 2018

El Plan Municipal de Desarrollo está integrado por cinco Ejes y tres Estrategias Transversales (Figura No. 3). Como se mencionó anteriormente, cada uno de los Ejes se elaboró a partir de un diagnóstico causal que deriva en un objetivo general y una estrategia general, de donde se desprenden 17 programas estratégicos, 253 líneas de acción y 21 metas.

Figura No. 3

Estructura general del PMD.



(Elaboración propia)

Figura No. 4
Contenido de los Ejes del PMD



(Elaboración propia)

Estrategias Transversales

La transversalidad, entendida como una forma de comprender los diferentes aspectos de la realidad a partir de uno o más criterios, por definición es un elemento fundamental en el PMD que refleja los aspectos torales y éticos para esta gestión municipal:

a) Derechos Humanos¹

Considera que las políticas públicas deben ser incluyentes, empoderando a los sectores excluidos y reconociendo sus derechos como una obligación constitucional. Bajo esta lógica, todas las personas, sin distinción, tienen pleno derecho a hacer valer sus garantías y a defender su integridad física y moral. En este sentido, se contemplan las siguientes estrategias:

1. Impulsar, a través de la acción gubernamental, el respeto, la salvaguarda y el ejercicio de los Derechos Humanos y la equidad de género.
2. Promover y generar, desde las diversas dependencias y ámbitos gubernamentales, las condiciones que fortalezcan el marco jurídico, a favor de la ciudadanía.

¹ Cooperación Española. Gobierno de España (Cfr. Webgrafía).

b) Gobernanza

Comprende la búsqueda y puesta en marcha de mecanismos e instrumentos para establecer una relación horizontal entre los actores públicos, privados y sociales, tendiente a mejorar la toma de decisiones, la gestión y el desarrollo del municipio mediante la integración, cooperación y articulación de la capacidad de acción. Este enfoque replantea las relaciones entre el gobierno municipal y la sociedad desde la interdependencia y la coordinación de esfuerzos, a fin de lograr objetivos definidos colectivamente, como: equidad, participación, pluralismo, transparencia, responsabilidad y Estado de Derecho. En este aspecto, las estrategias son²:

1. Fortalecer la participación ciudadana como un elemento fundamental en la gestión pública municipal, a través de diversos mecanismos e instrumentos para mejorar, eficientar, transparentar y rendir cuentas del actuar gubernamental.
2. Promover la corresponsabilidad ciudadana en beneficio de las familias y las comunidades, a través del ejercicio de los derechos como un principio elemental de la vida democrática.
3. Impulsar las alianzas entre el sector público y privado con el fin de consolidar el bienestar, el desarrollo y progreso de los habitantes del Municipio de Querétaro.

c) Sustentabilidad

Se basa en atender las necesidades de la generación presente sin poner en riesgo la capacidad, en términos de recursos y oportunidades, de las generaciones futuras, principalmente en sus dimensiones social, económica y ambiental. Para ello, se implementarán políticas que tiendan al equilibrio de las diversas esferas de la actividad humana como la industrial, comercial, tecnológica y científica, entre otras, para alcanzar el bienestar social y el desarrollo económico, respetando el medio ambiente. Las estrategias para este rubro son³:

1. Implementar los mecanismos que regulen aquellas actividades que representen un riesgo para el ecosistema natural y una amenaza para los recursos no renovables.
2. Ordenar el crecimiento urbano en función del cuidado y preservación de los recursos que garanticen el desarrollo integral y armónico de las personas con su entorno.
3. Desarrollar proyectos urbanos congruentes con el cuidado, preservación y fortalecimiento de las condiciones de producción.

Tanto en el diseño de políticas públicas como en el ejercicio cotidiano de la toma de decisiones del gobierno municipal, las Estrategias Transversales definirán la relación de los distintos actores sociales con el ecosistema, vinculándose a todos los niveles de planificación, es decir, Ejes, Programas y Líneas de Acción, a fin de orientar los recursos y esfuerzos hacia el desarrollo y bienestar social.

V. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

De acuerdo al Art. 10 de la Constitución local, "La ciudad de Santiago de Querétaro, será la capital del Estado y el Municipio de Querétaro, la residencia oficial de los Poderes del Estado". Tiene una extensión territorial de 898.17 kilómetros cuadrados incluidas las Áreas Naturales Protegidas. Representa el 5.9% de la superficie total de la entidad. (Municipio de Querétaro, 2014).

²Carta Iberoamericana de Participación Ciudadana en la Gestión Pública. Aprobada por la XI Conferencia Iberoamericana de Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado. Lisboa, Portugal, 25 y 26 de junio de 2009

³FAD. Cooperación para el desarrollo (s/f).

El Municipio de Querétaro se localiza al suroeste entre los paralelos 20° 31´ y 20° 56´ de latitud norte y los paralelos 100° 17´ y 100° 36´ de longitud oeste. Limita al sur con los municipios de Corregidora y Huimilpan, al este con El Marqués y al noroeste con el estado de Guanajuato. (Municipio de Querétaro, 2014). Se divide en siete delegaciones de las cuales la de mayor extensión en superficie es Santa Rosa Jáuregui al norte del municipio. Le sigue en extensión territorial la delegación Felipe Carrillo Puerto y la más pequeña es la delegación Centro Histórico.

Recursos naturales y características del entorno municipal

Los climas más comunes en el municipio son el templado-subhúmedo, semiseco-semicálido y semiseco-templado. En 2013 la precipitación pluvial fue de 531 milímetros, 10.4% menos que en el año anterior y la humedad promedio oscila entre el 50 y 56%. El municipio cuenta con dos acuíferos: el del Valle de Querétaro y el Valle de Buenavista, así como con cinco presas de almacenamiento de agua en las delegaciones de Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui, con una capacidad sumada de almacenamiento de 16 millones de metros cúbicos. Aunado a éstas, existen 11 bordos de almacenamiento de agua con una capacidad en su conjunto de tres millones de metros cúbicos (Municipio de Querétaro, 2014). Sin embargo, el municipio presenta problemas de agua lo que ha propiciado la sobreexplotación de los mantos. (Municipio de Querétaro, 2014).

Aunque el municipio es eminentemente urbano, en la periferia de éste se mantiene un cinturón verde. En 2011 el 18% de su territorio se sembraba, la mayor parte del cultivo es para autoconsumo y parcialmente para alimento de ganado. Los cultivos más importantes del municipio son maíz, frijol y en menor medida, el sorgo, la cebada, y la alfalfa (Municipio de Querétaro, 2014). Por otro lado, en esta misma zona se desarrolla la crianza de ganado, fundamentalmente porcino y en menor medida vacuno. Es importante resaltar que en las delegaciones Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto están las zonas de cultivo y crianza, y que éstas ocupan el 70% del territorio municipal.

A pesar del intenso crecimiento urbano, han subsistido alrededor de 400 especies representativas en 77 familias, así como dos especies de flora microendémicas de gran importancia biológica: la biznaga de La Cañada (*Mammillaria microhelia*) y el nopalito (*Opuntia elizondoana*) (Municipio de Querétaro, 2014). A la biznaga, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) le otorgó la categoría de especie vulnerable en peligro de extinción.

“La ciudad de Querétaro está rodeada por bosque tropical caducifolio, el cual ha presentado diferentes problemas por el crecimiento demográfico y urbano” (Municipio de Querétaro, 2014). Las principales zonas que albergan macrofauna silvestre son áreas naturales como el volcán La Joya; los escarpes El Tángano y El Cimatarío; así como las cañadas Mompaní, San Miguelito, Cerro Grande, Peña Colorada y Rancho Raspiño - Charape de Los Pelones.

Existen 36 especies de animales que se incluyen en la categoría bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las cuales cinco son anfibios, siete aves, 10 mamíferos y 14 reptiles. La CONABIO reporta un total de 236 especies, de las cuales 104 son aves (22 familias), 83 mamíferos (17 familias), 28 de reptiles (nueve familias), 15 de anfibios (seis familias) y seis de peces (cuatro familias).

La siguiente tabla muestra la localización y extensión de las 10 Áreas Naturales Protegidas (ANP) hasta el 2013. Hay también 23 nuevas áreas propuestas, pero no han sido aún decretadas. Como se observa, las ANP con mayor extensión territorial están localizadas en las delegaciones antes mencionadas.

Cuadro No. 6
Áreas Naturales Protegidas, Querétaro 2013

Nombre	Delegación	Categoría	Superficie decretada (hectáreas)	% del total
Bordo Benito Juárez	Epigmenio González	Zona de Preservación Ecológica de Centro de población con subcategoría de parque intraurbano	27.6	0.1
Cañada de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui		22.1	0.1
Cerro de las Campanas	Centro Histórico	Parque Nacional	3.8	.02
Cerro Grande	Santa Rosa Jáuregui	Zona de Preservación Ecológica de Centro de población con subcategoría de parque intraurbano	2,989.2	14.3
El Cimatarío (1)	Josefa Vergara y Hernández	Parque Nacional	761.3	3.7
El Tángano (2)		Zona sujeta a Conservación Ecológica	114.8	0.6
Jurica Poniente	Félix Osores Sotomayor	Zona de Preservación Ecológica de Centro de población con subcategoría de parque intraurbano	224.1	1.1
Montenegro	Santa Rosa Jáuregui	Zona de Reserva Ecológica	547.4	2.6
Sierra Raspiño		Zona de Preservación Ecológica de Centro de población con subcategoría de parque intraurbano	4,104.2	19.7
Zona Occidental de Microcuencas	Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto	Zona sujeta a Conservación Ecológica	1,2043.1	57.8
Total			20,837.6	100

Fuente: Municipio de Querétaro. Dirección de Ecología, 2014. En *Anuario Económico Municipal Querétaro 2014*.

(1) La superficie referida es la que corresponde al Municipio de Querétaro conforme al decreto.

(2) Se considera todo el polígono según Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales. Municipio de Querétaro.

Población

La población en el municipio prácticamente se ha duplicado desde 1990 cuando había 456,458 habitantes. Esta tendencia se mantiene entre hombres y mujeres, aunque la variación entre 1990 y el año 2010 es mayor entre las mujeres en comparación con los hombres.

Cuadro No. 7
Población del Municipio de Querétaro 1990-2010

	1990	1995	2000	2005	2010
Hombres	221,711	272,512	310,655	355,821	389,403
Mujeres	234,747	286,710	330,731	378,318	412,537
Total	456,458	559,222	641,386	734,139	801,940
Fuente: INAFED, con datos de los Censos de Población y Vivienda 2010 de INEGI.					

La tasa de crecimiento poblacional del municipio en 2010 fue 2.3%, sin embargo, datos del INEGI y del CONAPO muestran que la tasa ha disminuido en los años subsecuentes hasta llegar a 1.3%. Una característica del fenómeno metropolitano es la mayor dinámica de crecimiento de los municipios conurbados: Corregidora y El Marqués, aunque el centro de la vida económica y cultural sigue siendo la ciudad de Querétaro.

En 2010 existían 202,791 viviendas en el municipio, habitadas por un promedio de 3.89 habitantes por hogar. Del universo de viviendas, 52,362 correspondían a hogares con jefatura femenina, es decir, el 25.8% del total.

En el área metropolitana de la ciudad de Querétaro, la población casi se duplicó entre 1990 y 2010. Los municipios que conforman la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) son: Corregidora, Huimilpan, El Marqués y Querétaro, que suman una superficie de 2,053.4 kilómetros cuadrados de superficie y tenían una población de 1,097,025 habitantes en 2010.

El municipio con la mayor población es Querétaro, seguido de Corregidora. La tasa de crecimiento poblacional en la ZMQ disminuyó de 3.5% en la década que comprende de 1990 al año 2000, a 2.9% en la década del 2000 al 2010, sin embargo, los municipios de Corregidora y El Marqués presentaron aumentos muy importantes entre dicho lapso. La Densidad Media Urbana, que mide la cantidad de habitantes por hectárea, es de 98.1 habitantes por hectárea en la Zona Metropolitana, sin embargo, en el Municipio de Querétaro ésta se incrementa a 105.4 habitantes por hectárea, lo cual representa un bajo nivel de densidad si se le compara con otras.

La distribución de la población del municipio por edad, muestra un patrón similar al nacional. Del total de la población del municipio en 2010, el 28.6%, se encontraba en un rango de edad de entre los 15 y los 29 años. La población de adultos mayores, es decir de 60 años y más, representaba el 7.4% del total. El número de defunciones registradas durante 2013 fue de 3,773 y el número de nacimientos el mismo año correspondió a 17,816, de los cuales 9,018 fueron varones, y 8,797 mujeres. Durante el mismo año se registraron 3,928 matrimonios y 1,650 divorcios (INEGI, *Censo de Población y Vivienda 2010*).

La concentración de la población en el Municipio de Querétaro ha disminuido ligeramente con los años, como se muestra en el cuadro No. 8. Esto se explica por el descenso en la tasa de crecimiento de la población del municipio y el incremento en de los municipios conurbados, particularmente Corregidora y El Marqués.

Es muy claro, sobre todo en los últimos 10 años, que la construcción de la vivienda para personas que trabajan en el municipio, tanto de interés social, como vivienda de clase media y alta, ha traspasado los límites territoriales. Entre los ejemplos de estos desarrollos se encuentran los fraccionamientos Héroes, y en el otro extremo, Milenio III y los recientes desarrollos de El Refugio. En el año 2000 la población del municipio representaba el 45.67% de la población estatal, sin embargo, en 2010 esta cifra se contrajo a 43.87%.

Cuadro No. 8
Población, tasa de crecimiento y densidad media urbana
Zona Metropolitana de Querétaro 1990-2010

Clave	Municipio	Población			Tasa de crecimiento medio anual (%)		Superficie ¹ (km ²)	DMU ² (hab/ha)
		1990	2000	2010	1990-2000	2000-2010		
	Zona Metropolitana de Querétaro	579,597	816,481	1,097,025	3.5	2.9	2,053.4	98.1
	Corregidora	43,775	74,558	143,073	5.5	6.5	234.9	78.1
	Huimilpan	24,106	29,140	35,554	1.9	1.9	388.1	27.4
	El Marqués	55,258	71,397	116,458	2.6	4.8	747.6	58.4
	Querétaro	456,458	641,386	801,940	3.5	2.3	689.3	105.4

Fuente: Consejo Nacional de Población.

¹ El dato de Superficie se obtuvo de las Áreas Geoestadísticas Municipales (AGEM) del Marco Geoestadístico Nacional 2010.

² Densidad Media Urbana: El dato de superficie para el cálculo de la DMU se obtuvo a partir de las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) urbanas, de la Cartografía Geoestadística Urbana del Censo de Población y Vivienda 2010.

Nota: Los límites estatales y municipales fueron compilados del marco geoestadístico del INEGI. Los límites se apegan en la medida de lo posible a los límites político-administrativos.

Elaborado por el Grupo Interinstitucional con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000, y el Censo de Población y Vivienda 2010.

Desarrollo Social y Pobreza

El municipio cuenta con datos relativamente favorables en relación con la pobreza y el rezago social, pero aun así deben ser analizados con mucho cuidado pues aluden a un 70% de la población con cierto nivel de vulnerabilidad, ya sea por ingresos o por carencias sociales. Según el análisis del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), con base en los datos censales de 2010⁴, en el municipio existen 234,523 personas en pobreza, lo cual representa el 29.5% de la población. El CONEVAL define a una persona pobre como “aquella que padece una o más carencias sociales y cuyo ingreso es insuficiente para adquirir una canasta de bienes y servicios básicos”.

Además, 26,209 personas viven en pobreza extrema, es decir, el 3.3% de la población total. Este concepto comprende a las personas con un ingreso inferior a la línea de bienestar mínimo, es decir, que no es suficiente para una canasta básica que contenga los nutrientes necesarios y, además, tiene tres o más carencias sociales.

Aunado a las categorías antes mencionadas, existe una suma considerable en relación a la pobreza moderada, que abarca a 208,314 personas. La pobreza moderada se refiere al intervalo que existe entre ésta y la pobreza extrema.

Encontramos también 272,103 personas, que representan 34.2% de la población total, que presentan “vulnerabilidad por carencia social”, pero sus ingresos son superiores a la línea de bienestar. También existen 49,390 personas que sin tener carencia social alguna, perciben ingresos inferiores a la línea de bienestar. Del total de habitantes del municipio, solamente 238,454, el 30% de la población, no es pobre ni vulnerable.

⁴ Desafortunadamente los datos del 2014 del CONEVAL no están aún desagregados a nivel municipal, solo a nivel estatal.

De las personas que presentan carencias sociales, las más comunes son aquéllas que no tienen acceso a la seguridad social con 49.5%, es decir, 393,300 personas.

Le sigue la carencia por acceso a la salud con 26.8% y posteriormente por rezago educativo con 15.5%. Resulta pertinente subrayar la persistencia del empleo precario, es decir, de aquél en que no se le otorga seguridad social al trabajador, a pesar de que el Municipio de Querétaro tiene fuerte vocación industrial, con un crecimiento importante y sostenido en las últimas décadas en términos del PIB estatal.

Infraestructura para el desarrollo social

Según el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), en el Municipio de Querétaro, en 2011, había 14 bibliotecas públicas. En 2012 contaba con 785 planteles educativos desde preescolar hasta nivel superior con un total de 7,658 aulas, 298 bibliotecas, 741 talleres y 16,112 espacios anexos.

En 2013 contaba con 1,200 instalaciones deportivas de distintas disciplinas, tanto del sector público en el ámbito municipal y estatal, como del sector privado. De ese total, el 28.9% se encuentra en la delegación Centro Histórico, 13.1% en la delegación Josefa Vergara y Hernández, y la delegación con menor porcentaje de instalaciones deportivas es Villa Cayetano Rubio con 6.3%.

Para el ciclo escolar 2013-2014, según registros de la Secretaría de Educación del Gobierno del Estado de Querétaro, incluyendo la educación inicial y especial, así como los sistemas no escolarizados, la cifra de escuelas en el municipio ascendía a 1,208, concentrándose la mayoría de ellas en la delegación Centro Histórico. Las demás delegaciones mantienen una distribución de escuelas más o menos homogénea, exceptuando por Villa Cayetano Rubio, la cual tiene 62 escuelas de todos los niveles.

Cuadro No. 9
Escuelas por delegación y nivel educativo
Querétaro 2012-2013

Nivel educativo	Centro Histórico	Epigmenio González	Felipe Carrillo Puerto	Félix Osores Sotomayor	Josefa Vergara y Hernández	Santa Rosa Jáuregui	Villa Cayetano Rubio	Total
Inicial	6	NA	NA	2	3	1	NA	12
Especial*	46	11	16	7	17	4	5	106
Preescolar	52	16	7	13	10	7	5	110
Primaria	107	61	56	52	53	65	24	418
Secundaria	90	52	45	49	37	67	18	358
Media Superior	41	22	17	22	16	27	9	154
Superior**	30	6	2	1	7	3	1	50
Total	372	168	143	146	143	174	62	1208

Fuente: Secretaría de Educación de Gobierno del Estado. Estadísticas Continuas, 2014.

*No incluye a las Unidades de Servicios de Apoyo a la Educación Regular (USAER)

**Incluye posgrados, maestrías y doctorados. También sistemas escolarizados y no escolarizados.

Sin embargo, algunas de las escuelas -sobre todo las ubicadas en las delegaciones con mayor población rural de la ciudad- deben ser cuidadas en términos de infraestructura urbana y de acceso y, asimismo, se debe fortalecer su equipamiento.

La población en el Municipio de Querétaro cuenta con un grado de escolaridad promedio de 10.2 años, es decir, hasta el primer año de preparatoria, muy por encima de la media nacional y estatal. Es importante señalar que en el caso de los hombres, el grado promedio de escolaridad es ligeramente mayor (10.46) que el de las mujeres (9.96), según cifras oficiales.

En el Municipio de Querétaro se asientan más de 60 instituciones de educación superior y más de 20 centros de investigación públicos y privados. Esta concentración, que representa el 80% de la oferta educativa superior y de posgrado, explica la movilidad permanente de pobladores de municipios conurbados hacia la capital ya sea para estudiar o trabajar.

La infraestructura cultural también está considerablemente concentrada en la capital del estado. Según el Instituto Queretano de la Cultura y las Artes, en 2013 el Municipio de Querétaro tenía 16 bibliotecas públicas y la mitad estaba distribuida entre las delegaciones Centro Histórico y Epigmenio González Flores. (Municipio de Querétaro, 2014). De éstas, nueve son municipales. La biblioteca Josefa Ortiz de Domínguez fue la que registró la mayor cantidad de usuarios en 2013.

Los espacios dedicados a la música, teatro y danza también están concentrados en la delegación Centro Histórico, aunque es importante destacar que cada delegación tiene su Casa de la Cultura, donde se imparten talleres, cursos y se realizan actividades artísticas y culturales. Resulta pertinente revisar el equipamiento de cada una de ellas pues, la percepción general es que debe ser renovado.

Actividades económicas

Según datos de la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE 2015), la ciudad de Querétaro cuenta con 662,464 personas mayores a los 15 años, de éstas, 76,931 son población económicamente activa (PEA), es decir, el 56% del total. De la PEA, el 96.5% se considera población ocupada. La PEA ha presentado una disminución desde el 2012, cuando se contaba con 388,083 personas en esta categoría. En contraparte, de la Población No Económicamente Activa, el 90.5% se considera como no disponible, y solamente el 9.5% está disponible. La población no disponible ha aumentado considerablemente desde el año 2012 cuando se contaba con 229,248. Esto habla de la fuerza laboral disponible en el municipio.

Cuadro No. 10
Población Económicamente activa y no activa de 15 años y más
Municipio de Querétaro 2005-2015

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Población de 15 años y más											
Población Económicamente Activa	326,051	342,226	350,942	366,166	363,262	363,297	385,160	388,083	373,989	372,693	376,931
Población Ocupada	310,882	324,514	338,005	354,020	340,081	343,120	367,363	371,602	358,204	356,908	363,948
Población Desocupada	151,69	17,712	129,37	12,146	23,181	20,177	17,797	16,481	15,785	15,785	12,983
Población No Económicamente Activa	194,326	198,124	209,606	207,694	227,041	242,509	241,787	258,167	273,919	273,603	285,533
Población Disponible	28,068	32,338	43,150	40,496	53,497	40,540	30,223	28,919	35,559	30,947	26,886
Población No Disponible	166,258	165,786	166,456	167,198	173,544	201,969	211,564	229,248	238,360	242,656	258,647

Fuente: Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2005-2015.

En relación con la distribución de la población subordinada y remunerada en la ciudad de Querétaro, en el primer trimestre de 2015 el 70% se encontraba en el sector terciario, mayoritariamente en el comercio. El 29% se encontró en el sector secundario, primordialmente en la industria manufacturera. El sector primario representa menos del 1% de la población de trabajadores subordinados y remunerados. Esta distribución se ha mantenido relativamente constante en los últimos tres años, como se puede observar en el siguiente cuadro.

Cuadro No. 11
Trabajadores subordinados y remunerados por actividad económica
Municipio de Querétaro 2012-2015

Trabajadores subordinados y remunerados por sector de actividad económica al primer trimestre								
Indicadores	2012		2013		2014		2015	
	Absolutos	Relativos	Absolutos	Relativos	Absolutos	Relativos	Absolutos	Relativos
Sector de actividad económica	282,028		275,640		275,080		283,414	
Primario	723	0%	1,362	0%	1,070	0%	897	0.3%
Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca	723	0%	1,362	0%	1,070	0%	897	0.3%
Secundario	82,397	29%	80,771	29%	80,196	29%	82,439	29.1%
Industria extractiva y de la electricidad	2,140	1%	2,535	1%	2,910	1%	1,854	0.7%
Industria manufacturera	66,336	24%	64,713	23%	60,800	22%	61,285	21.6%
Construcción	13,921	5%	13,523	5%	16,486	6%	19,300	6.8%
Terciario	198,592	70%	193,155	70%	193,084	70%	199,867	70.5%
Comercio	41,312	15%	44,228	16%	42,145	15%	45,912	16.2%
Restaurantes y servicios de alojamiento	17,946	6%	18,169	7%	14,736	5%	18,855	6.7%
Transportes, comunicaciones, correo y almacenamiento	17,477	6%	17,094	6%	21,164	8%	18,235	6.4%
Servicios profesionales, financieros y corporativos	35,486	13%	35,075	13%	36,258	13%	39,186	13.8%
Servicios sociales	35,612	13%	31,743	12%	31,435	11%	33,009	11.6%
Servicios diversos	30,208	11%	26,178	9%	30,345	11%	29,041	10.2%
Gobierno y organismos internacionales	20,551	7%	20,668	7%	17,001	6%	15,629	5.5%
No especificado	316	0%	352	0%	730	0%	211	0.1%

Fuente: INEGI, *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo*

A pesar del reducido número de la población ocupada en el sector primario, durante el 2014, en el Municipio de Querétaro se cosecharon 138,213 toneladas de producción agrícola, especialmente de avena forrajera, maíz forrajero y alfalfa verde. Durante 2014 se obtuvieron 9,034 toneladas de carne porcina representando el 41.2% de la producción estatal. En total, contando la carne avícola, bovina, caprina, ovina y porcina, suman 23,106 toneladas, lo que representa el 7.3% del total a nivel estatal. Del total de productos pecuarios, el municipio obtuvo el 55.6% de cera, 4.5% de leche bovina, 7.1% de la leche caprina y el 57.7% de la miel (Municipio de Querétaro, 2015).

El municipio cuenta con 16 parques industriales incluyendo los micro parques, que alojan un total de 718 empresas, de las cuales el 17% se encuentran en el fraccionamiento Industrial Benito Juárez, 10% en el Micro Parque Industrial Santiago (éste se encuentra al interior del primero), 18% en el Parque Industrial Querétaro Park y 9% en el Polígono Empresarial Santa Rosa.

En Turismo, el Municipio de Querétaro ha tenido avances en la materia al aumentar su coeficiente de ocupación hotelera en los últimos años. En 2014 se mantuvo en 60.5% y se contabilizaron 1,048,879 turistas que dejaron una derrama económica de 5,057.8 millones de pesos (casi 600 millones de pesos más que en 2012). Aunado a esto, durante 2014 se realizaron 173 congresos y convenciones con una derrama económica de 4,421 millones de pesos (Municipio de Querétaro, 2015).

Respecto a la actividad económica del municipio, el subsector dedicado a la manufactura presenta la mayor producción bruta; en 2014 su valor sumó 112,008 millones de pesos, seguido por el sector de servicios y por último el comercio. El municipio contaba con un total de 38,549 unidades económicas, distribuidas de la siguiente manera: 45.9% en el subsector comercio, 44.2% en servicios, 7.7% en el subsector manufacturero y 2% en "otros". En cuanto al personal ocupado⁵, el Municipio de Querétaro cuenta con 280,974 personas ocupadas, de las cuales el 38% se encuentra en el sector servicios, el 28% en manufactura y el 25% en comercio. En "otros" se concentra el 8% restante.

Al margen de la categoría de "otros", en promedio, el número de personas ocupadas por unidad económica más alta corresponde a las manufacturas con 26 personas, así como la mayor producción bruta total por establecimiento con 37.4 millones de pesos. Estas cifras revelan que la industria dominante en el municipio es la pequeña y mediana empresa.

Cuadro No. 12
Unidades económicas y población ocupada
Querétaro 2014

Sector	Total	Comercio	Servicios	Manufacturas	Otros
Unidades económicas	38,549	17,695	17,074	2,991	789
Personal ocupado (personas)*	280,974	71,168	107,163	78,912	23,731
Remuneraciones (millones de pesos)	20,218.5	3,397.4	7,289.6	6,877.8	2,653.6
Producción bruta total (millones de pesos)	188,569.9	23,023.3	40,196.2	112,008.1	13,342.4
Activos fijos (millones de pesos)	85,008.0	10,914.6	16,900.2	34,097.1	23,096.1
Personas ocupadas por unidad económica	7	4	6	26	30
Remuneración por persona (pesos)	115,000	97,000	101,000	140,000	132,000
Producción bruta total por establecimiento (pesos)	4,892,000	1,301,000	2,354,000	37,448,000	16,910,000
Participación % del total de la entidad federativa					
Unidades Económicas (UE)	55.9	60.6	60.6	44.8	54.3
Personal ocupado (PO)	61.3	73.7	73.7	48.1	69.1
Remuneraciones (REM)	64.0	86.8	86.8	46.5	75.4
Producción bruta total (PBT)	56.3	7.0	87.0	47.7	64.7
Activos fijos (AF)	63.1	79.6	79.6	47.6	88.9
Fuente: INEGI, <i>Calculadora Censal. Censo Económico 2014.</i>					

Como en los datos anteriores, la capital concentra buena parte de la actividad económica del estado, sobre todo en lo que se refiere al sector secundario y terciario. En el Municipio de Querétaro se ubica el 55.9% del total de unidades económicas de la entidad, lo cual en cuanto a mano de obra representa el 61.3% del personal ocupado. Estas cifras se reflejan en un 56.3% de la Producción Bruta Total de la entidad.

⁵ El número de personal ocupado es distinto del de la PEA mencionada en el cuadro anterior debido a que la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo otorga como unidad de análisis a la "Ciudad de Querétaro" a diferencia del Censo Económico el cual utiliza municipios.

Infraestructura urbana y de servicios públicos

El Municipio de Querétaro cuenta con el relleno sanitario de Mompaní, en la delegación Felipe Carrillo Puerto, con una capacidad de 3,986,000 toneladas. Durante 2013 al relleno sanitario ingresaron 355,479 toneladas de residuos sólidos, de los cuales el 71% fueron remitidos por servicios municipales y el 29% por parte de servicios particulares, presentándose un aumento de 5% por parte de servicios particulares en relación con el 2012. Respecto a las aguas residuales, en 2013 el municipio contaba con 74 plantas tratadoras con una capacidad instalada de 1,216.9 litros por segundo, de las cuales ocho son públicas y 66 privadas. El volumen anual tratado durante 2013 fue 2,624,967.5 metros cúbicos.

En relación con el servicio de panteones, se cuenta con 36,980 fosas, de las cuales 35,467 están ocupadas (Municipio de Querétaro, 2014). Cuatro de los ocho panteones municipales se concentran en Santa Rosa Jáuregui. El cuadro No.13 muestra un considerable nivel de saturación en la totalidad de los panteones del municipio.

Cuadro No. 13
Panteones y porcentaje de ocupación
Municipio de Querétaro 2012 -2013

Delegación	Panteón	2012	2013
Centro Histórico	Cimatario	95.1	98.5
Felipe Carrillo Puerto	Mompaní	82.9	85.6
Félix Osores Sotomayor	San Pedro Mártir	99.4	98.9
Santa Rosa Jáuregui	Buenavista	80.8	82.8
	Jofre	97.7	99.2
	Pinto	73	67
	Santa Rosa	98.8	99.3
Villa Cayetano Rubio	Hércules	100	100
Fuente: Municipio de Querétaro. Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 2014. En <i>Anuario Económico del Municipio de Querétaro, 2014</i> .			

Las luminarias son parte importante de la infraestructura del municipio, ya que permiten continuar con las actividades durante la noche, contribuyen con la imagen urbana y, sobre todo, elevan la seguridad situacional. En 2013, según datos de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, había 56,043 luminarias y su distribución territorial se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 14
Distribución de luminarias para el alumbrado público
Municipio de Querétaro 2012-2013

Delegación	2012	2013
Centro Histórico	12,301	12,477
Epigmenio González Flores	9,748	10,173
Felipe Carrillo Puerto	7,805	7,940
Félix Osores Sotomayor	6,053	6,234
Josefa Vergara y Hernández	8,592	8,680
Santa Rosa Jáuregui	5,099	5,228
Villa Cayetano Rubio	2,413	2,558
En Fuentes y vialidades		
Fuentes (aeradores)	28	28
Vialidades	2,722	2,725
TOTAL	54,761	56,043
Fuente: Municipio de Querétaro. Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 2014. En <i>Anuario Económico del Municipio de Querétaro, 2014</i> .		

La mayor parte de la población del municipio se dedica a la actividad comercial. En el año 2013 existían 80 tianguis que concentraban a 6,057 comerciantes, según cifras de la Secretaría General de Gobierno. La mayor cantidad de tianguis se concentran en las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Epigmenio González Flores. En tanto, el mayor porcentaje de comerciantes se congrega en las delegaciones Josefa Vergara y Hernández y Félix Osores Sotomayor. En 2013, el Municipio de Querétaro tenía siete mercados públicos concentrados en su mayoría en la delegación del Centro Histórico. Esto obliga a los habitantes a desplazarse hacia este punto para realizar sus compras, lo que implica un gasto mayor, además del congestionamiento de tráfico y problemas de movilidad.

Cuadro No. 15
Mercados públicos fijos
Municipio de Querétaro 2013

Delegación	Mercados	Locales
Centro Histórico	4	1799
Félix Osores Sotomayor	1	65
Josefa Vergara y Hernández	2	365
Total	7	2229
Fuente: Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 2014. En <i>Anuario Económico Municipal, Querétaro, 2014.</i>		

Los 80 Tianguis o mercados semi fijos ubicados y registrados en el municipio ocupan a más de 6,000 comerciantes, pero igual que los mercados fijos muestran una aguda concentración que no corresponde con la distribución de población de la ciudad.

Cuadro No. 16
Tianguis y comerciantes
Municipio de Querétaro 2014

Delegación	Tianguis	Comerciantes
Centro Histórico	13	983
Epigmenio González Flores	18	1,295
Felipe Carrillo Puerto	14	737
Félix Osores Sotomayor	22	1,304
Josefa Vergara y Hernández	9	1,430
Santa Rosa Jáuregui	2	193
Villa Cayetano Rubio	2	115
Total	80	6,057
Fuente: Municipio de Querétaro. Secretaría General de Gobierno, 2014		

El municipio cuenta solamente con un rastro municipal TIF 412, en el que se sacrificaron 175,701 cabezas de ganado en 2013, representando 19,693 toneladas de carne. La producción se ha ido incrementando desde 2009 al registrar un aumento de 5,035 toneladas en el último lustro. Durante 2013, el 77% de las cabezas correspondió al ganado porcino, 14% al bovino y el 7% ovino. Como en el resto de la infraestructura, existe mínima relación entre la localización geográfica de producción ganadera del municipio y la ubicación del único rastro municipal. Esto explica la existencia de “casas de matanza” en la delegación Santa Rosa Jáuregui.

Conectividad

En 2013 el Municipio de Querétaro contaba con una red estatal de carreteras y caminos de 147.1 km, una red pavimentada federal de 121.6 km y otra red rural federal revestida de 73.6 km, entre otras. Durante ese año, se contabilizaron 217,454 automóviles en circulación, según las estadísticas del INEGI, de éstos el 97% eran particulares y el 3% restante correspondía al transporte público de pasajeros. Estos datos reflejan la dimensión y complejidad del problema del transporte en el Municipio de Querétaro y la necesidad de revisar la vigencia del sistema actual de transporte colectivo.

La ubicación del Municipio de Querétaro, así como su conectividad tanto con la ciudad de México como con el centro y norte del país, es una cualidad que ha sido reconocida como parte de sus ventajas competitivas y al mismo tiempo explica el nivel de concentración de actividad económica, cultural y educativa en la capital del estado.

Cuadro No. 17
Longitud de carreteras y caminos
Municipio de Querétaro 2013

Tipo de camino	Longitud (Km)
Red estatal	147.1
Red pavimentada federal	121.6
Red rural federal revestida	73.6
Red rural federal pavimentada	42.9
Red de cuota federal	11.2
Total	396.4

Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transportes y Comisión Estatal de Caminos de Querétaro, 2014. En *Anuario Económico Municipal, Querétaro 2014*.

Esto ha generado serios problemas de tráfico y de movilidad en general que no han sido resueltos y que en la percepción social constituyen uno de los problemas más graves de la vida en la ciudad, después del tema de la inseguridad.

Administración municipal

Hasta septiembre del 2015, analizando el organigrama, la estructura de la administración municipal está dividida en tres sectores; el concentrado, el paramunicipal y el desconcentrado. El concentrado está integrado por el Ayuntamiento, el Presidente, 11 Secretarías y tres Coordinaciones Generales.

El sector Paramunicipal está integrado por cinco instituciones: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), el Instituto Municipal de Planeación, el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el Parque Bicentenario y el Crematorio de Querétaro S.A. de C.V.

Por otro lado, las unidades desconcentradas corresponden a las siete delegaciones, el Órgano Municipal de Responsabilidad Administrativa, la Auditoría Municipal de Fiscalización, y los siete institutos: de Innovación y Desarrollo, para Prevenir y Eliminar la Discriminación, de la Juventud, de las Mujeres, del Deporte y la Recreación, de la Cultura y el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo.

La estructura administrativa reportada hasta septiembre de 2015 contempla nueve niveles, desde el alcalde hasta el personal operativo. Según cifras del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales, en 2011 existía una plantilla de 5,659 personas contratadas en la administración municipal, que ascendió a 5,964 en 2013, para llegar a 6,270 un año más tarde.

Cuadro No. 18
Trabajadores y empleados
Municipio de Querétaro 2013-2014

Dependencia	2013		2014	
	Total	% de mujeres	Total	% de mujeres
Auditoría Superior de Fiscalización	22	72	47	44.6
Cabildo	64	55	69	56.5
Coordinación de Delegaciones	6	33	6	33.3
Coordinación General de Comunicación Social	39	41	41	39.0
Delegación Centro Histórico	53	35	54	33.3

Delegación Epigmenio González Flores	58	40	57	40.3
Delegación Felipe Carrillo Puerto	47	34	48	33.3
Delegación Félix Osores Sotomayor	48	33	48	39.6
Delegación Josefa Vergara y Hernández	54	26	53	28.3
Delegación Santa Rosa Jáuregui	67	31	69	30.4
Delegación Villa Cayetano Rubio	48	29	54	29.6
Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente	10	20	10	20.0
Instituto de Cultura	139	50	136	55.1
Instituto de la Juventud	9	33	9	44.4
Instituto del Deporte y la Recreación	196	27	198	27.3
Instituto Municipal de Planeación	12	33	11	36.3
Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación	11	36	9	33.3
Parque Bicentenario	84	37	75	37.3
Secretaría de Administración	337	50	367	47.7
Secretaría de Desarrollo Social	127	44	124	46.0
Secretaría de Desarrollo Sustentable	156	50	159	50.3
Secretaría de Finanzas	294	57	304	56.6
Secretaría de Obras Públicas Municipales	137	20	179	16.2
Secretaría de Seguridad Pública	1187	24	1287	26.0
Secretaría de Servicios Públicos Municipales	1977	25	2018	24.4
Secretaría del Ayuntamiento	49	53	54	55.5
Secretaría General de Gobierno	318	40	359	36.5
Secretaría Particular	126	59	123	55.2
Secretaría Técnica	11	45	12	50.0
Sistema Municipal Desarrollo Integral de la Familia	262	67	274	67.1
Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas	16	81	16	81.2
Total	5,964	35	6,270	34.2

Fuente: Municipio de Querétaro. Dirección de Recursos Humanos. *Anuario Económico Municipal, Querétaro, 2014.*

Como se observa en el cuadro, sólo el 35% del total del personal son mujeres que laboran en el gobierno municipal. Resulta difícil revertir esta tendencia, pues los cambios administrativos no incluyen la renovación de todo el personal, al ser en su mayoría personal de base. Del total de trabajadores del municipio, un poco más de la mitad son de confianza y el resto de base. Por otra parte, casi el 70% de los trabajadores tienen estudios de preparatoria o menos.

Los recursos materiales con los que contó la administración pública municipal en 2012 fueron 2,487 computadoras, de las cuales 1,934 son de escritorio y 553 portátiles; 992 impresoras y 122 servidores de internet. El indicador de gobierno electrónico, calculado también en 2012, que alude al uso de las nuevas tecnologías en los procesos administrativos y su equipamiento, calificó a Querétaro como alto, por debajo de los gobiernos de Aguascalientes y Guadalajara que son evaluados como muy altos. Para 2015 la evaluación del IMCO mantiene el posicionamiento del Municipio de Querétaro en el lugar 11 por debajo de Guadalajara, Mérida y Cuernavaca. También en el uso de instrumentos de Planeación, el posicionamiento del Municipio de Querétaro es básico según los criterios y mediciones de INAFED en 2012, pues se encuentra por debajo de municipios como Puebla y Sinaloa.

A diferencia de los indicadores anteriores, el nivel de autonomía financiera es alto. Según la Secretaría de Finanzas de la capital queretana, los ingresos propios del municipio se han incrementado año con año, pasando de un poco más de mil millones en 2011, a más de dos mil millones en 2014, por lo que ha aumentado ligeramente su autonomía financiera. La distribución de los ingresos se ha mantenido más o menos estable: los ingresos propios representan el 50%, por otra parte, los ingresos extraordinarios que significaron 22% en 2011 han disminuido de manera importante pasando en el 2014 al 14.5%. El resto de los ingresos son aportaciones federales.

Cuadro No. 19
Finanzas públicas
Municipio de Querétaro 2011-2014

Concepto	2011		2012		2013		2014	
	Ingresos (miles de pesos)	%						
Total ingresos propios	1,206,935.70	39	1,449,191.10	50	1,559,137.20	48	2,104,159.60	52.3
Impuestos	644,317.90	21	740,456.70	26	894,605.30	28	960,706.60	23.9
Contribuciones causadas ejercicios fiscales anteriores	218,061.40	7	317,578.70	11	288,018.60	9	346,610.10	8.6
Derechos	201,474.80	7	248,119.90	9	275,140.80	8	315,820.60	7.9
Aprovechamientos	102,631.90	3	108,563.90	4	65,898.20	2	432,787.30	10.8
Productos	40,449.70	1	34,471.90	1	35,474.30	1	48,235.00	1.2
Ingresos extraordinarios	675,302.90	22	228,546.30	8	373,777.40	12	569,869.00	14.2
Total transferencias federales	1,184,840.10	39	1,220,022.90	42	1,309,965.80	40	1,346,712.40	33.5
Participaciones federales	759,913.80	25	798,318.50	28	851,919.80	26	855,275.50	21.3
Aportaciones federales	424,926.30	14	421,704.40	15	458,046.00	14	491,436.90	12.2
Total	3,067,078.70	100	2,897,760.30	100	3,242,880.40	100	4,020,741.00	100

Fuente: Secretaría de Finanzas. En *Anuario Económico Municipal, Querétaro, 2014 y 2015*.

Nota: Los ingresos reales recibidos por el municipio pueden diferir de los publicados en el periódico oficial *La Sombra de Arteaga*, ya que en éste se incluyen proyecciones para el ejercicio fiscal correspondiente.

Es importante señalar que como una tercera parte de sus ingresos se destina al pago de salarios, no es posible aprovechar esta relativa autonomía financiera para incrementar de manera sustantiva los apoyos para el desarrollo del municipio.

En 2014 el IMCO calificó al Municipio de Querétaro con 55 puntos sobre 100, basando sus resultados en los ingresos y egresos del 2011, lo que disminuye la calificación del municipio es el peso del personal sobre el gasto total o lo que el IMCO denomina "costo burocrático". Este peso sigue marcando las finanzas del municipio en la actualidad, pues el crecimiento del personal contratado ha sido mayor que el incremento en los ingresos. Para 2014 las remuneraciones representaron casi el 40% de los egresos totales y sumados con los servicios generales alcanzan el 62% del total de los egresos.

VI. MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN

Ser un gobierno municipal promotor del bienestar de las familias y de la participación ciudadana, comprometido con el respeto a los Derechos Humanos, la sustentabilidad y la inclusión social.

VISIÓN

Ser el mejor municipio del país en calidad de vida de sus habitantes, niveles de competitividad, así como en el aprovechamiento y ejercicio responsable y transparente de los recursos públicos que actúa bajo los principios de calidad, eficiencia, legalidad y rendición de cuentas.

VII. EJES

EJE 1 CIUDAD HUMANA

El desarrollo humano es una de las preocupaciones más importantes a nivel local, nacional e internacional, por ello, se realizan innumerables esfuerzos para avanzar hacia sociedades más justas y equitativas.

Organismos internacionales como Naciones Unidas, orientan sus actividades bajo el denominado enfoque de Desarrollo Humano Sostenible, entendido como el proceso de ampliación de las opciones de vida de la población, de forma que los beneficios del presente no comprometan los del futuro. En este sentido, el Plan Estratégico 2014-2017 del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), contempla diversas directrices para erradicar la pobreza extrema, combatir la desigualdad y lograr el acceso universal a los servicios básicos, para que todas las personas tengan un nivel mínimo de bienestar y calidad de vida.

El propósito de los gobiernos adscritos es implementar estrategias de desarrollo sustentadas en el diálogo político y en la corresponsabilidad social, que garanticen la vigencia de los derechos humanos y que articule las políticas públicas que contribuyan de forma decidida en tres sentidos: a) reducción de la pobreza, b) mejora de la calidad de vida y c) disminución de las desigualdades (de género, edad, etnia, económicas, de las condiciones de discapacidad, entre otras) (PNUD, 2014).

Dicho lo anterior, el desarrollo humano puede definirse como el proceso en el que las personas tienen acceso a más oportunidades para vivir una vida con mejores estándares de calidad, mediante el desarrollo de sus capacidades y talentos. Esto implica incrementar las opciones actuales de las personas (llevar vidas sanas, productivas y seguras), y garantizar que estas opciones no pongan en peligro ni restrinjan las de futuras generaciones (PNUD, 2014).

Tomando en cuenta este criterio, en el PMD se incorpora el enfoque de Derechos Humanos, entendiendo que el bienestar de las personas parte del reconocimiento, la garantía y el ejercicio de un conjunto de condiciones sociales necesarias y suficientes para alcanzar un desarrollo gratificante, acorde a los valores y las aspiraciones de quienes habitan el Municipio de Querétaro. Este enfoque coloca a la ciudadanía como titular de los derechos constitucionales con la facultad para ejercerlos y hacerlos valer en el epicentro de las políticas públicas y de los programas sociales (Muñoz, 2015).

A su vez, este enfoque conlleva a reconstruir la relación entre los ciudadanos y los servidores públicos, asegurando una relación entre equivalentes, de tal forma que los servidores públicos son titulares de deberes y obligaciones en favor de la ciudadanía, titular de los derechos. De este modo, los principios de los derechos humanos que derivan de

las normas, constituyen principios operativos que orientan las actividades, las políticas y acciones que fortalecen el desarrollo (Muñoz, 2015).

Uno de los principales obstáculos a vencer, cuando se habla de los derechos humanos, es la vulnerabilidad de los sectores en situación de riesgo que padecen históricamente la erosión de sus capacidades y la carencia de oportunidades de desarrollo y de movilidad social.

Si bien es cierto que la vulnerabilidad estructural de estos sectores está directamente relacionada con su ínfimo nivel adquisitivo, también lo es que las políticas públicas orientadas al desarrollo humano, pueden generar un impacto positivo en la reconstrucción del tejido social.

Diagnóstico

Índice de Desarrollo Humano

La más reciente publicación de datos sobre el Índice de Desarrollo Humano (IDH) municipal se realizó en 2014. Este índice mide el conjunto de capacidades y libertades que tienen los individuos para elegir entre formas de vida alternativas tomando en cuenta: 1) la posibilidad de gozar de una vida larga y saludable; 2) la capacidad de adquirir conocimientos y 3) la oportunidad de tener recursos que permitan un nivel de vida digno.

El resultado del IDH para el Municipio de Querétaro fue de 0.79 (Cuadro No. 20). El municipio con menor desempeño en la entidad fue Pinal de Amoles, cuyo IDH fue de 0.583. En contraste, la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, cuenta con el mayor IDH del país (0.917); mientras que Cochoapa el Grande, Guerrero, es el municipio con menor nivel de desarrollo (0.362). Adicional a este índice, existen diversas mediciones que permiten complementar detalles importantes respecto al panorama social en el Municipio de Querétaro.

Cuadro No. 20
Índice de Desarrollo Humano Municipal en Querétaro (nueva metodología).

Años promedio de escolaridad	Años esperados de escolarización	Ingreso per cápita anual (dólares PPC)	Tasa de Mortalidad Infantil	Índice de educación	Índice de ingreso	Índice de salud	Valor del Índice de Desarrollo Humano (IDH)
10.019	13.022	20782.019	11.917	0.761	0.764	0.877	0.799

(Última medición con base en el Censo de Población, 2010).

Pobreza

Pese a que en las últimas décadas se han destinado considerables recursos económicos para abatir la pobreza en el país, los resultados están muy lejos de ser satisfactorios. En el caso del Municipio de Querétaro, cerca del 30% de la población se encuentra en alguna situación de pobreza. (Cuadro No. 21).

Cuadro No. 21
Población total y en situación de pobreza en el Municipio de Querétaro.

POBLACIÓN	NÚMERO	PORCENTAJE
Total en el municipio	801,940	100
En situación de pobreza	234, 523	29.5
En situación de pobreza moderada	208,314	26.2
En situación de pobreza extrema	26,209	3.3

(Última medición con base en el Censo de Población, 2010).

Fuente: Elaboración propia con base en INEGI y CONEVAL.

Carencias sociales e insuficiencia de ingresos

El CONEVAL identifica como personas vulnerables a quienes se encuentran bajo dos condiciones: insuficiencia de ingresos y carencias sociales⁶. En el Cuadro No. 22, se puede observar que poco más del 40% de la población del Municipio de Querétaro se encuentra en estado vulnerable, de acuerdo a este criterio. En el Cuadro No. 23, se muestra tanto el número como el porcentaje de la población vulnerable, desagregada por tipo de carencia social y por ingresos.

Cuadro No. 22
Población vulnerable por carencias sociales o de ingresos en el Municipio de Querétaro.

POBLACIÓN	NÚMERO	PORCENTAJE
Vulnerable por carencias sociales	272,103	34.2
Vulnerable por ingresos	49,390	6.2

(Última medición con base en Censo de Población, 2010).

Fuente: Elaboración propia con base en CONEVAL.

Cuadro No. 23.
Personas por carencia social en el Municipio de Querétaro.

INDICADOR DE CARENCIA	NÚMERO DE PERSONAS	PORCENTAJE
Rezago educativo	123,299	15.5
Acceso a los servicios de salud	213,206	26.8
Acceso a la seguridad social	393,300	49.5
Calidad y espacios de la vivienda	54,115	6.8
Acceso a los servicios básicos en la vivienda	42,353	5.3
Acceso a la alimentación	142,941	18

(Última medición con base en el Censo de Población, 2010).

Fuente: Elaboración propia con base en CONEVAL.

Para conocer el nivel de ingreso del que disponen las personas para la satisfacción de sus necesidades, se establecen dos canastas: la canasta alimentaria que define la Línea de Bienestar Mínimo (LBM), tanto para el ámbito urbano como rural. La segunda canasta incluye los alimentos, más bienes y servicios de consumo; ésta define la Línea de Bienestar Económico (LBE) tanto para las zonas rurales como para las zonas urbanas (CONEVAL, 2014).

En el Municipio de Querétaro, cerca del 36% de la población total tiene un ingreso inferior a la línea de bienestar, condición que se torna preocupante y que urge atender para avanzar hacia su reversión.

Cuadro No. 24
Población con ingreso inferior a la LBM y LBE en el Municipio de Querétaro

POBLACIÓN	NÚMERO	PORCENTAJE
Con ingreso inferior a la Línea de Bienestar Mínimo (LBM)	66,461	8.4
Con ingreso inferior a la Línea de Bienestar Económico (LBE)	283,913	35.7

(Última medición con base en el Censo de Población, 2010).

Fuente: Elaboración propia con base en CONEVAL.

⁶ La definición de vulnerabilidad dada al comienzo de este diagnóstico refiere a una condición que pueden padecer diversos grupos sociales; en cambio, el CONEVAL retoma la palabra vulnerable para orientar la medición a través de las carencias sociales o insuficiencia de ingresos.

Rezago y marginación social

El **Índice de Rezago Social** del CONEVAL contempla cuatro carencias sociales: rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a los servicios básicos en la vivienda y la calidad y espacios en la vivienda. En el Municipio de Querétaro, las localidades con un nivel alto de rezago social son: Fracción Ejido El Retablo, Anexo Colonia La Cruz, Los Hornos, El Derramadero, Rancho La Chata (Palo Bobar), La Joyita, Prados de Miranda y Familia Ortiz Hernández. Por su parte, el reporte del Consejo Nacional de Población (CONAPO 2015) sobre Marginación Social, coincide con este dato.

Grupos sociales en condición de vulnerabilidad

Personas con discapacidad

A nivel nacional, varios referentes institucionales como el Plan Nacional de Desarrollo (PND, 2012) o la Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH), consideran como parte de los grupos vulnerables a las personas con discapacidad(es). Adicionalmente, la Comisión Nacional para la Prevención de la Discriminación (CONAPRED), las define como un grupo en situación de discriminación que por dicha condición ha inhibido su desarrollo integral, por lo que es altamente prioritario reforzar los esquemas culturales y diversidad de apoyos para facilitar los mecanismos que permitan superar las barreras de la desigualdad social para su integración.

De acuerdo al INEGI (2010), en el contexto municipal queretano, el 3.4 % de la población tiene una o más limitaciones (movimiento, visual y auditiva, entre otras). A nivel delegacional, la población con limitación para caminar o moverse se ubica principalmente en el Centro Histórico 23.5%, Epigmenio González Flores 17.5 % y Félix Osores Sotomayor 16.4%; mientras que la población con limitación para hablar, comunicarse o conversar, mayoritariamente se ubica en las delegaciones Epigmenio González Flores 18% y Félix Osores Sotomayor 22.4%. Finalmente, la población con limitación para escuchar se ubica también en las delegaciones Centro Histórico 22.2% y Epigmenio González Flores 18.7% (CONAPO, 2014).

Las mujeres

En el Municipio de Querétaro, el 51.4% de la población son mujeres. En el rango de 12 años y más, son económicamente activas 138,045; de las cuales 2.3% no tiene escolaridad, 40.6% cuenta con educación básica, 23.02% cuenta con educación media superior y 33.8%, con educación superior (INEGI, 2010). Asimismo, en la capital queretana, el 74% de los hogares tienen jefatura masculina de un total de 202,791 mientras que el resto corresponden a jefatura femenina.

La Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) reflejó que en 2006, el estado de Querétaro ocupó el primer lugar en violencia laboral, pues el 37.6% de las mujeres ocupadas, de 15 años y más, tuvieron algún incidente de este tipo (discriminación y acoso). Para 2011, la ENDIREH ubicó al estado de Querétaro en el lugar 20, con un porcentaje del 20.46%.

Uno de los retos en esta materia es cerrar la brecha de desigualdad entre mujeres y hombres, así como crear políticas públicas transversales con perspectiva de género que refuercen las acciones afirmativas en favor de las mujeres, mediante proyectos orientados al Desarrollo Humano Integral Sustentable, Valores, Prevención y Atención con Perspectiva de Género y Transversalidad, en congruencia con el Programa Nacional para la Igualdad de Oportunidades y No Discriminación contra las Mujeres 2013-2018, que establece y requiere de la coordinación de acciones y agendas entre los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal (Anuario Económico, 2015).

Los(as) niños(as) y los(las) jóvenes

En el Municipio de Querétaro, los niños y niñas constituyen el 26.7% de la población, 50.7% son niños y 49.3% son niñas; 214, 940 tienen un rango de edad de cero a 14 años (INEGI, 2010). El Anuario Económico 2014 reporta como parte de los y las beneficiarias del Sistema Municipal DIF a 1,095 niños y niñas que recibieron atención nutricional y a 11,194 que contaron con desayunos y comidas escolares.

Respecto a la población juvenil, las y los jóvenes de 15 a 19 años representan el 9.8% de la población total, el grupo ubicado entre los 20 y los 24 años conforman el 9.6% y de 25 a 29 años representan el 8.8% (INEGI, 2010)⁷.

El Estado es responsable de proveer lo necesario para propiciar el respeto a la dignidad de la niñez y el ejercicio pleno de sus derechos, así como de otorgar facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez. Nuestro país ha ratificado numerosos tratados internacionales en materia de derechos humanos a favor de las y los niños, por lo que el Estado se ha visto en la necesidad de ir adecuando los sistemas jurídicos en los ámbitos nacional y local. En materia de derechos de la infancia y la adolescencia, en 1990 México ratificó la Convención sobre los Derechos del Niño (CDN), por lo que desde ese momento quedó obligado a cumplir con sus disposiciones y a adoptar diversas medidas para hacer efectivos los derechos reconocidos en ella. Asimismo, destaca la reforma al Artículo 4° Constitucional, que incorpora la noción de sujetos de derecho, reconociendo que los niños y niñas son titulares del derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo, estableciendo que los ascendientes, tutores y custodios tienen el deber de preservar estos derechos. Dicha reforma dio lugar a la emisión de la Ley para la Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes (UNICEF- México, 2015).

Con información del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (2015) es posible saber que en 2012 el IDH de los niños, niñas y adolescentes (NNA) superaba al de los adultos en todas las entidades del país, esto quiere decir que el bienestar de los NNA es mejor que el de los adultos pues poseen una mayor esperanza de vida y una expectativa educativa más alta que sus padres.

El incremento del IDH de los NNA en el estado de Querétaro fue de poco más del 2% en el periodo del 2008 al 2012; en el Índice de Salud fue de casi 1%, el de Educación casi de 2%, y el crecimiento del Índice de Ingreso casi del 6%.

Las y los adultos mayores

Se considera población vulnerable a las y los adultos mayores debido a la condición de riesgo de su edad o de su estado de salud, así como su situación de dependencia económica y probable disminución en la participación y toma de decisiones en el hogar.

En el Municipio de Querétaro, según cifras del INEGI (2010), el 6.8% de la población son hombres de 60 años y más, y 7.9% son mujeres. El índice de envejecimiento es de 27.2; es decir, por cada 100 niños(as) menores de 15 años, hay más de 27 adultos mayores. Esta proporción es mayor en el caso de las mujeres de más de 65 años, siendo 30.5 por cada 100 niños(as) y 24.0 los hombres mayores, por cada 100 niños(as).

Las delegaciones que cuentan con mayor presencia de este sector de la población son Centro Histórico con 29.3% y Josefa Vergara y Hernández con 18.1%; por el contrario, la Delegación Villa Cayetano Rubio tiene 5.1% (CONAPO, 2014). De acuerdo con el Anuario Económico 2014, los beneficiarios reportados en la delegación Josefa Vergara y Hernández representan el 15.4%, de un total de beneficiarios que asciende a 8,518, es decir, 1,317 personas; mientras que en la delegación Villa Cayetano Rubio se entregó el 4.5% de los apoyos⁸. La delegación que reportó mayor número de beneficiarios(as) fue Santa Rosa Jáuregui, con 25.7% del total.

⁷ Al respecto, la Asamblea General de las Naciones Unidas ha establecido que la edad para definir a las personas jóvenes es entre los 15 y 24 años, no obstante, la Ley del Instituto Mexicano de la Juventud señala en el artículo 2° que jóvenes son quienes se encuentran entre 12 y 29 años.

⁸ La población beneficiaria recibieron servicios como despensas, asistieron al Centro de Atención, participaron en el programa ocupacional y recreativo o viajaron.

La educación como factor de desarrollo humano

Para la Organización de las Naciones Unidas, la deserción escolar implica dejar de asistir a la escuela antes de la terminación de una etapa dada de la enseñanza, o en algún momento intermedio o no terminal de un ciclo escolar (Secretaría de Seguridad Pública, 2011). A través de la Encuesta Nacional de Deserción en la Educación Media Superior 2012 realizada por la Secretaría de Educación Pública y el Consejo para la Evaluación de la Educación del Tipo Medio Superior, se solicitó a los desertores que indicaran la razón principal que los llevó a abandonar la escuela, así como mencionar, de existir, cuáles otros motivos consideraban importantes (en total se les solicitó que indicaran las tres principales razones); desafortunadamente no se desagregan datos por entidad federativa o municipios, pero aquí se hace una muy breve recuperación de varios elementos significativos. Del total de encuestados, la falta de dinero en el hogar para útiles, pasajes o inscripción, fue mencionada como la principal razón por 36% de los desertores, e indicada entre las tres principales razones en un 50%. La segunda razón mencionada como la principal, fue que “le disgustaba estudiar”; y la tercera que “consideraba trabajar más importante que estudiar”.

Entre las mujeres encuestadas, la principal razón para desertar sigue siendo la falta de dinero; no obstante, se ubica en segundo lugar el embarazarse o tener un hijo y en tercer lugar el casarse, posteriormente indican tener problemas para entender al maestro y, en seguida, disgusto por el estudio. Para los hombres, también la principal razón manifiesta fue la falta de dinero, seguida del disgusto por estudiar y el haber causado baja por reprobar materias, así como considerar que trabajar es más importante que estudiar, el tener problemas para entender a los maestros, la existencia de reglas de disciplina con las cuales no estaba de acuerdo y la lejanía de la escuela (SEP, 2012).

Como se puede apreciar, es importante reforzar el papel de los gobiernos para contribuir al abatimiento de la deserción escolar, a través de múltiples esquemas, uno de los más constantes, es la entrega de becas económicas. De acuerdo con datos disponibles en el Tercer Informe de Gobierno del Municipio de Querétaro 2015, en el presente año se brindaron 4,629 apoyos de este tipo a estudiantes de secundaria, preparatoria y licenciatura de las siete delegaciones municipales, asimismo se otorgaron 717 becas de transporte. Estas cifras podrían ser incrementadas para ampliar la cobertura de la población beneficiaria y así facilitar el acceso a la educación, que sin duda es un derecho fundamental y que, a su vez, permite promover un mayor desarrollo.

La cultura y el arte como elemento del desarrollo humano

En 2014, en el Municipio de Querétaro se llevaron a cabo 10,405 actividades culturales, beneficiando a más de 1,955,728 personas y 27,333 beneficiarios directos. (Anuario Económico Municipal, 2014)

Por su parte, las casas de cultura y bibliotecas públicas municipales son fundamentales para ofrecer diversas opciones en la materia a nivel delegacional. El Centro Histórico, Félix Osoreos Sotomayor, seguidos de Josefa Vergara y Hernández presentaron, en 2013, el mayor número de talleres, con 13, 13 y 12 respectivamente. En este sentido, la población que resultó más beneficiada fue la de Félix Osoreos Sotomayor y Centro Histórico con 120 y 99 respectivamente, así como con la realización de actividades culturales con 76 y 213 respectivamente. El mayor número de asistentes se presentó en Félix Osoreos Sotomayor y Josefa Vergara y Hernández con 18, 404 y 13,610 respectivamente. Será importante promover actividades y talleres culturales en las delegaciones que presentaron menores alternativas de este tipo (Anuario Económico Municipal, 2014).

El deporte y la recreación para el desarrollo humano

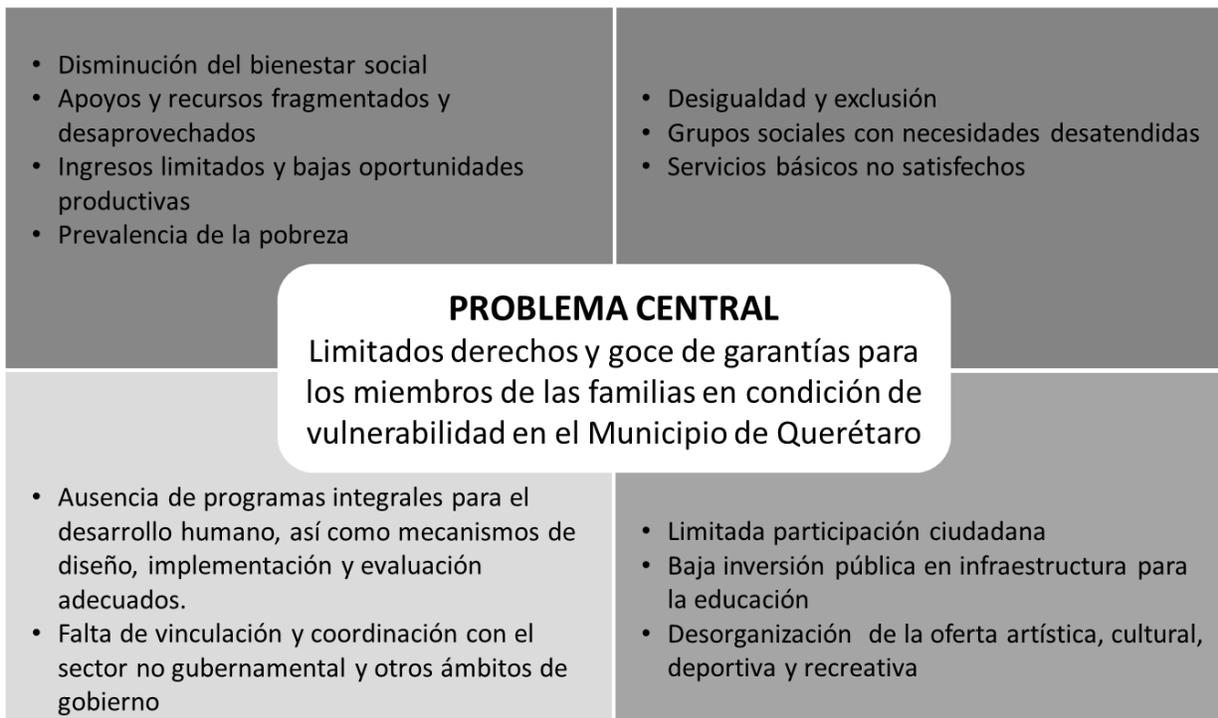
Por los datos del Anuario Económico 2015, sabemos que la Administración Pública Municipal tiene 1,222 instalaciones dedicadas a la práctica de los deportes. La Delegación Centro Histórico concentra el 28.6% de la infraestructura total, le sigue la delegación Felipe Carrillo Puerto con 15.5%, mientras que Josefa Vergara y Hernández y Félix Osoreos Sotomayor cuentan con 12.8% y Epigmenio González Flores con 12.3%. Buena parte de esta infraestructura corresponde a canchas de baloncesto con 44.1%, a campos de fútbol con 41.2%; en contraste con los campos de fútbol americano con 0.2%, las pistas de atletismo con 1.4% o las albercas con 2.9%.

Éste es el panorama en el que se encuentra la población del municipio. A partir de ello, y tomando en consideración las numerosas inquietudes y aportaciones ciudadanas y de agrupaciones sociales en el foro de consulta respectivo, se dio paso a un proceso de valoración y reflexión de la información por parte de expertos(as) en el tema, formulando como principal problema en materia de desarrollo humano el siguiente: *Limitados derechos y goce de garantías para los miembros de las familias en condición de vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro*, el cual se encuentra esquematizado en la Figura No. 5.

Figura No. 5

Desarrollo humano y social en el Municipio de Querétaro. Causas y consecuencias.

CONSECUENCIAS



CAUSAS

Fuente: Elaboración propia con base en los Foros de Consulta Ciudadana.

De acuerdo con este planteamiento, se detectaron cuatro aspectos a atenderse puntualmente, con la coordinación de los tres órdenes de gobierno: municipal, estatal y federal:

- Baja efectividad de programas integrales para el desarrollo humano.
- Pobreza.
- Desorganización de la oferta artística, cultural, deportiva y recreativa.
- Baja participación ciudadana.
- Baja inversión pública en infraestructura para la educación.

Estas cuestiones serán atendidas a través de los tres programas, que se detallan a continuación.

EJE 1. CIUDAD HUMANA

OBJETIVO GENERAL: Ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral.

ESTRATEGIA GENERAL: Asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral.

Programa 1	PROTEGE - Infraestructura. Programa de Fortalecimiento al Equipamiento e Infraestructura para Personas y Familias en Condiciones de Vulnerabilidad. Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Humano y Social	
Objetivo	Contribuir al acceso y goce de derechos sociales en personas y familias que se encuentran en condición de vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro.	
Estrategia	Brindar equipamiento e infraestructura que faciliten el acceso y goce de derechos sociales a las personas y las familias en condición de vulnerabilidad con apoyo de las delegaciones municipales.	
Meta	Disminuir en 50% la población que presenta carencias sociales en los servicios básicos en la vivienda, mediante el incremento en la inversión de infraestructura social básica.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Desarrollo Humano y Social:
Líneas de acción	<ol style="list-style-type: none"> 1.1. Realizar diagnósticos para identificar los problemas y necesidades inmediatas de las personas y las familias en las siete delegaciones del municipio, con el apoyo de instituciones académicas. 1.2. Diseñar e instrumentar herramientas de gestión y control para la adecuada aplicación del gasto para equipamiento e infraestructura. 1.3. Fortalecer la coordinación interinstitucional entre la Secretaría de Gestión Delegacional, el DIF Municipal, los Institutos y la Secretaría de Desarrollo Humano y Social. 1.4. Fomentar inversión público-privada en equipamiento, mantenimiento y rehabilitación de escuelas públicas de educación básica y media superior. 1.5. Gestionar el acceso y goce de servicios básicos y piso firme a población vulnerable en las siete delegaciones del municipio. 1.6. Asegurar el mantenimiento y habilitación de espacios públicos (<i>calles, parques y jardines</i>) con corresponsabilidad en colonias ubicadas en zonas prioritarias y de alto riesgo del municipio. 1.7. Gestionar la creación, equipamiento y mantenimiento de espacios para la práctica deportiva con apoyo del sector privado, bajo normas de accesibilidad y corresponsabilidad. 1.8. Impulsar el uso de espacios públicos para promover actividades culturales en zonas prioritarias de las delegaciones del municipio. 1.9. Generar, mantener, acondicionar y equipar espacios para que las personas en condición de vulnerabilidad mejoren su calidad de vida. 1.10. Fomentar la cercanía y atención directa por parte los funcionarios públicos a través de recorridos casa por casa en las siete delegaciones. 1.11. Impulsar huertos familiares o de traspatio para mejorar el aspecto nutricional. 1.12. Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia. 1.13. Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia. 	Secretaría de Gestión Delegacional Coordinación de Institutos DIF Municipal Secretaría de Obras Públicas Secretaría de Servicios Públicos Municipales Secretaría de Movilidad Comunicación Social Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales

<p>Programa 2</p>	<p align="center">PROTEGE - Capacidades. Programa para la Protección y el Desarrollo Social de Grupos Vulnerables. Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Humano</p>	
<p>Objetivo</p>	<p>Fomentar la protección de derechos y desarrollo social en las familias en condición de vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro.</p>	
<p>Estrategia</p>	<p>Entregar apoyos y servicios a las familias en condición de vulnerabilidad que impulsen su desarrollo con apoyo de las delegaciones municipales.</p>	
<p>Meta</p>	<p>Incrementar en un 20% la cantidad de beneficiarios en apoyos y servicios que promueven la protección y el desarrollo social de grupos vulnerables para contribuir a la disminución de la pobreza extrema en el Municipio de Querétaro.</p>	<p>Dependencias en coordinación con Secretaría de Desarrollo Humano y Social:</p>
<p>Líneas de acción</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2.1 Realizar diagnósticos para identificar los problemas y necesidades inmediatas en las siete delegaciones del municipio, con el apoyo de instituciones académicas. 2.2 Diseñar e instrumentar las herramientas de gestión y control para la adecuada aplicación de apoyos y servicios. 2.3 Otorgar orientación y/o apoyo alimentario para mejorar la condición nutricional de personas de bajos ingresos. 2.4 Contribuir al fortalecimiento de la educación ciudadana en materia de salud. 2.5 Brindar asesoría psicológica y de salud en centros de atención del municipio. 2.6 Capacitar en artes y oficios, así como actividades productivas a familias de bajos ingresos. 2.7 Fomentar el empleo con las empresas para jóvenes, adultos mayores y personas con discapacidad. 2.8 Asistir a niñas, niños, adolescentes y sus familias en riesgo social mediante factores de protección. 2.9 Otorgar servicios de orientación, protección, asistencia y representación jurídica a niños, niñas, jóvenes, mujeres, hombres, adultos mayores y personas con discapacidad. 2.10 Otorgar becas académicas para estudiantes y madres trabajadoras de nivel medio superior y superior. 2.11 Apoyar con inversión público-privada para estancias infantiles en centros educativos y laborales y entregar apoyos económicos para el cuidado de los niños y las niñas. 2.12 Promover la capacitación y generación de pequeñas y medianas empresas para mujeres en condición de vulnerabilidad. 2.13 Reformar la reglamentación municipal para incorporar el concepto de inclusión y publicar el Reglamento Municipal de Discapacidad. 2.14 Fomentar la integración y desarrollo de las personas con discapacidad mediante tratamientos de rehabilitación. 2.15 Impulsar actividades recreativas, deportivas, cívicas y culturales, así como aquellas que tiendan a fortalecer la estructura familiar de los grupos vulnerables. 2.16 Entregar apoyos económicos, compensatorios y servicios asistenciales para personas en situación de vulnerabilidad. 2.17 Propiciar el fortalecimiento y la profesionalización de las Organizaciones de la Sociedad Civil que trabajan con grupos vulnerables procurando una mejor vinculación y manejo de información. 2.18 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia. 2.19 Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia. 	<p>Secretaría de Gestión Delegacional</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>DIF Municipal</p> <p>Instituto Municipal del Emprendedor</p> <p>Secretaría del Ayuntamiento</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p>

Programa 3	CONVIVE. Programa de Apoyo para la Educación, el Arte y la Cultura, el Deporte y la Recreación. Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Humano	
Objetivo	Promover el desarrollo integral de las familias del municipio de Querétaro.	
Estrategia	Brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos a las familias del Municipio de Querétaro.	
Meta	Incrementar las becas académicas a estudiantes de nivel básico en escuelas públicas del municipio y otorgar al 100% de los estudiantes con alto desempeño académico de los niveles básico, medio-superior y superior, herramientas tecnológicas para motivarlos a continuar sus estudios de manera ejemplar. Incrementar en un 30% la cantidad de eventos culturales y deportivos en las siete delegaciones del municipio para impulsar la cultura, la recreación y la convivencia familiar en el Municipio de Querétaro.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Desarrollo Humano y Social:

Líneas de acción		
	3.1 Realizar diagnósticos para identificar problemas y necesidades inmediatas en las siete delegaciones del municipio con el apoyo de instituciones académicas.	Secretaría de la Gestión Delegacional
	3.2 Diseñar e instrumentar herramientas de gestión y control para la adecuada aplicación de apoyos.	Coordinación de Institutos
	3.3 Empezar acciones de coordinación entre la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, el DIF, los Institutos y las Delegaciones.	DIF Municipal.
	3.4 Reconocer el desempeño académico con la entrega de tabletas para niños y niñas en educación básica de escuelas públicas, laptop para las y los jóvenes de educación media superior y superior, así como al profesorado de educación básica.	Instituto de Cultura
	3.5 Propiciar el acercamiento de niños y niñas a actividades formativas y lúdicas orientadas a fortalecer la ciudadanía, la cultura (<i>Pasaporte</i>) y respeto al medio ambiente y los animales en todas las delegaciones.	Secretaría de Obras Públicas
	3.6 Promover actividades y eventos artísticos, culturales y deportivos en las siete delegaciones del municipio	Secretaría de Administración
	3.7 Dotar de equipo suficiente y adecuado para las casas de cultura.	Comunicación Social
	3.8 Rescatar, remodelar y regularizar espacios artísticos y culturales (plazas).	Secretaría de Servicios Públicos
	3.9 Asesorar, capacitar y apoyar a nuevos creadores, artistas y compañías locales.	
	3.10 Alentar a las y los ciudadanos conocer los atractivos del municipio.	Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales
	3.11 Impulsar la convivencia familiar, la recreación y el esparcimiento en el Centro Histórico, así como actividades culturales y deportivas en los espacios delegacionales todos los domingos.	
	3.12 Ampliar la difusión de eventos culturales, por medios convencionales y medios electrónicos.	
	3.13 Alentar actividades deportivas y de activación física con promotores deportivos comunitarios a través de carreras, torneos interligas e interbarrios, para inhibir el sedentarismo y la obesidad.	
	3.14 Impulsar un programa de activación física masivo en las delegaciones a través de becas para estudiantes de educación física así como promotores deportivos comunitarios en las siete delegaciones y la adecuación de los espacios físicos.	
	3.15 Brindar apoyos (becas, capacitación y educación continua) para el deporte profesional y recreativo, dirigidos a deportistas, entrenadores y asociaciones deportivas.	
	3.16 Incrementar, equipar y rehabilitar espacios y centros deportivos, así como para el desarrollo comunitario en las siete delegaciones del municipio.	
	3.17 Gestionar con el Gobierno del Estado la administración de infraestructura deportiva (Estadio Municipal, U. Deportiva José Ma. Truchuelo, Casa de la Juventud, Unidad deportiva Plutarco E. Calles).	
	3.18 Llevar a cabo la detección de talentos deportivos a nivel delegacional.	
	3.19 Fortalecer la organización de la Olimpiada Juvenil Municipal.	
	3.20 Empezar actividades recreativas y lúdicas en escuelas y plazas públicas.	
	3.21 Fomentar acciones conjuntas con las organizaciones sociales en prevención de la violencia y conductas de riesgo.	
	3.22 Gestionar becas de apoyo académico con universidades extranjeras.	
	3.23 Entregar becas para capacitación y/o estudios superiores a madres trabajadoras.	
	3.24 Apoyar acciones para la formación y el desarrollo de las mujeres.	
	3.25 Fortalecer la cultura comunitaria y apoyo al arte urbano entre los jóvenes.	
	3.26 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.	
	3.27 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.	

EJE 2. CIUDAD SEGURA

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, UN-Hábitat, indica que el crecimiento de delincuencia urbana en ciudades grandes se ha convertido en un problema con consecuencias graves. Sus causas son múltiples y están interrelacionadas entre sí, distinguiéndose entre éstas: a) las sociales: desempleo, marginación, migración, abandono escolar y modificaciones estructurales de la familia. b) las institucionales: inadecuados sistemas de justicia, pérdida de confianza en los policías, instrumentos de rehabilitación ineficaces. c) las del entorno: urbanización no controlada, carencia de servicios urbanos, infraestructura deficiente, entre otras.

Las consecuencias se manifiestan en una creciente percepción de inseguridad con impacto negativo en la economía al disminuir las iniciativas de comercio y aumentar los costos de la seguridad. Además, como señala UN-Hábitat, la violencia urbana impacta de manera mucho más fuerte en los sectores más pobres, pues tienen menos medios de defensa.

Por las razones enumeradas arriba, Naciones Unidas considera que es necesario impulsar una visión integral de la seguridad que contemple al menos cuatro elementos fundamentales:

1. Prevención.
2. Fortalecimiento de la autoridad en materia de seguridad.
3. Fortalecimiento del sistema judicial.
4. Fortalecimiento del sistema penitenciario.

A partir de estos lineamientos, y al escuchar las propuestas de los ciudadanos convocados en el foro sobre esta temática, y considerando las funciones y competencias municipales; esta administración se propone implementar políticas preventivas en delitos sin violencia asociados a causas sociales y del entorno, además se diseñarán políticas frontales en delitos con violencia, originados en entornos donde el crimen organizado y el acceso fácil al uso de las armas han propiciado los 'ajustes de cuentas'. Esta política integral tiene como objetivo garantizar la integridad física y moral de los ciudadanos, con absoluto respeto a los derechos individuales y colectivos, y preservando las libertades, el orden y la paz pública.

Ambas políticas, tanto la preventiva como la frontal, requerirán la aplicación de la ley para todos, de solidaridad (evitar la estigmatización y garantizar la asistencia a víctimas de violencia), y atención focalizada sobre las causas de la delincuencia con el propósito de contribuir a eliminar los factores que la favorecen. Para ello se dispondrá de una estructura institucional eficaz que implemente acciones transparentes frente a la corrupción, que gestione recursos financieros suficientes para ejercerlas y que involucre permanentemente la participación ciudadana.

El énfasis de este Plan en la seguridad preventiva se sustenta en datos empíricos que más adelante se mostrarán, así como en la pertinencia de este modelo para fomentar la organización de la sociedad y el fortalecimiento del tejido social. Esto permitirá incrementar la responsabilidad de las comunidades que conviven diariamente con los hechos delictivos para enfrentar de manera conjunta con el gobierno los retos que el incremento de la violencia urbana trae consigo.

Diagnóstico

La Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) de 2015, no arroja datos municipales pero estima que en la entidad el 56.9% de la población de 18 años y más, considera a la inseguridad

como el problema más importante en Querétaro, 3.3 puntos porcentuales más con respecto a la misma estimación de 2014. Esto se refuerza en todas las encuestas levantadas por la Universidad Autónoma de Querétaro en 2015, en relación con los problemas más importantes percibidos por la población, en los cuales la seguridad ocupa el primer lugar.

Según la ENVIPE, la tasa de prevalencia delictiva por cada 100 mil habitantes en el estado es de 31,572, y en la Zona Metropolitana es de 33,067. Los cinco delitos más frecuentes son: el robo total o parcial de vehículo (41.93%), la extorsión (22.92%), el fraude (12.84%), el robo en casa habitación (11.73%), y robo o asalto en calle o transporte público (10.55%). La tasa de prevalencia delictiva supera a zonas metropolitanas como Toluca con 30,365, y Zacatecas con 32,600, y por debajo de Puebla con 36,442, Guanajuato 43,013, Jalisco, 39,158 y de San Luis Potosí con 38,800.

Si se consideran los resultados de la ENVIPE 2015, se puede observar que la denuncia de delitos se ha incrementado año con año en la entidad. En 2014 se presentaron 65,015, en 2013 27,975, mientras que en 2012 la cifra fue de 27,197. Los dos delitos que más se incrementaron en este año fueron el de robo a vehículos y a transeúntes; la violencia en los delitos todavía no es dominante. En números relativos los delitos denunciados representan el 15.4%, y el 84.5% no son denunciados.

Incidencia delictiva en el Municipio de Querétaro

De acuerdo con las mediciones de la Procuraduría General de la República (PGR), el total de incidencia delictiva se refiere al número de veces que se cometen todos los ilícitos registrados al momento de iniciar las averiguaciones previas. En los datos publicados por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la incidencia delictiva alude a la presunta ocurrencia de delitos registrados en averiguaciones previas iniciadas o carpetas de investigación, reportadas por las procuradurías de justicia y fiscalías generales de las entidades en el caso del fuero común, y por la PGR en el fuero federal.

Existen diferencias de medición entre las instituciones, pero todas concuerdan en que la capital queretana es de alta incidencia delictiva. El Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro indica que en 2014, la tasa de incidencia delictiva alcanzó 20.5 por cada 100,000 habitantes, seguido por los municipios de Corregidora, El Marqués y San Juan del Río.

Si se observan los datos publicados como resultado del estudio *Delitos Primero*, elaborado por el Centro de Investigación para el Desarrollo (CIDAC), en 2014 los delitos que incrementaron en el Municipio de Querétaro son los robos a vehículos, a casa habitación y a negocios, así como el secuestro. Por su parte, al analizar el Índice de Incidencia Delictiva 2014 (página internet de la Procuraduría General de Justicia de Querétaro),⁹ ahí se destacan los siguientes resultados para el Municipio de Querétaro:

- El análisis georreferencial señala que la incidencia delictiva más alta se sitúa en demarcaciones del centro de la ciudad y en las colonias Casa Blanca, Patria Nueva, Fraccionamiento Carolina, Villas de Guadalupe, Frida Kahlo y Las Plazas, entre las principales.
- Se encuentra con bajo nivel en homicidios con arma blanca, y en nivel medio en homicidio doloso con arma de fuego.
- Las lesiones, tipificadas como actos que han causado daño en la salud a otra persona de manera intencional (con arma blanca o de fuego), registraron una baja incidencia y las zonas de alta incidencia se ubican en el norponiente de la ciudad, en las colonias sobre el camino a Mompaní, Villas de Guadalupe y San Miguel Carrillo; y en el sur, en Vista Alegre Maxei, Lázaro Cárdenas, Comerciantes y la Presidentes.
- El robo en sus diferentes modalidades presenta un nivel alto, especialmente los que son con violencia a negocios, destacando la modalidad del robo con violencia a transportistas en la capital (aunque la mayor incidencia se registró en el Municipio de Pedro Escobedo). El robo con violencia de vehículos tiene incidencia media, en tanto el robo sin violencia es muy alto.

⁹ Datos 2014, www.pgjqueretaro.gob.mx

Figura No. 6

Mapa de la incidencia delictiva en robo casa habitación en el Municipio de Querétaro, 2014

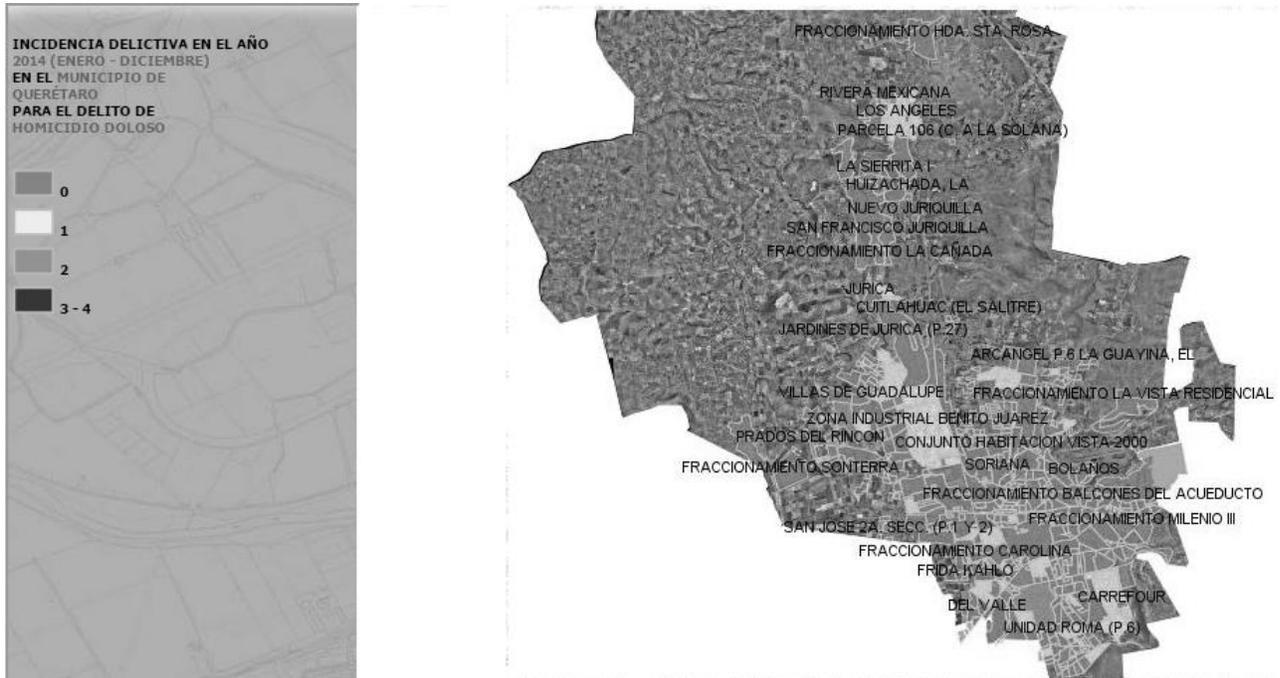


Fuente: Procuraduría General de Justicia Querétaro, 2014.

- Los datos anteriores permiten valorar que la incidencia delictiva está soportada fundamentalmente por delitos sin armas de fuego, pero es necesario destacar un importante crecimiento de los delitos con violencia en ciertas zonas de la ciudad. No obstante, diversos estudios de caso sobre incidencia delictiva, realizados tanto en el extranjero como en la propia ciudad de Querétaro, advierten que con el tiempo y sin intervenciones sociales adecuadas, los delitos muestran una escala, es decir, que las riñas y delitos no instrumentales, se convierten en delitos instrumentales y éstos inician sin uso de armas de fuego, pero con el tiempo devienen en homicidio y faltas mayores (Ramos Sánchez; 2014).
- En este sentido es muy importante hacer de los programas de Seguridad Preventiva el sustento de la gestión pública en materia de Seguridad y, al mismo tiempo, reconocer la existencia de delitos con violencia en algunas zonas de la ciudad, los cuales deberán ser tratados de manera frontal.
- Como se puede observar en el siguiente mapa, los homicidios dolosos son relativamente bajos en el municipio, pero tienen un alto nivel de concentración en la zona sur de la ciudad.

Figura No. 7

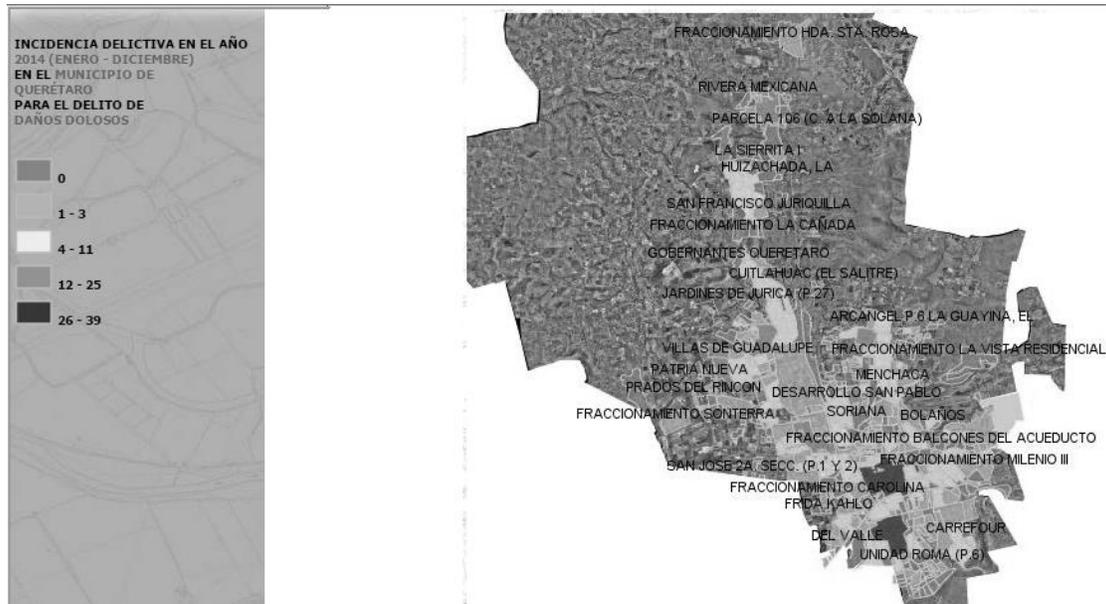
Mapa de la incidencia delictiva en homicidio doloso en el Municipio de Querétaro, 2014



Fuente: Procuraduría General de Justicia Querétaro, 2014.

- Por otro lado, el robo simple, de automóviles y a comercio se concentra en el centro de la ciudad. Y finalmente los delitos por daños dolosos están distribuidos en casi todas las orillas de la ciudad donde prevalecen condiciones de vida socialmente muy vulnerables, que deben ser atendidas.

Figura No. 8
Mapa de la incidencia delictiva en daños dolosos en el Municipio de Querétaro, 2014



Fuente: Procuraduría General de Justicia Querétaro, 2014.

Prevención del delito

Un componente central en toda estrategia de control del crimen y la violencia es la prevención del delito, atendiendo factores de riesgo presentes en el individuo, en la familia, en los espacios públicos y en la comunidad, para evitar que se traduzcan en actos criminales.

Si atendemos el Reporte de Seguridad Ciudadana publicado por el CIDE en 2014, la crisis de seguridad pública es el resultado de un largo proceso de acumulación de rezagos, que se reflejaron en los siguientes fenómenos:

- El crecimiento sostenido de la delincuencia organizada, en especial de los delitos contra la salud y sus efectos por el aumento del consumo de drogas.
- El crecimiento y consolidación de organizaciones delictivas asociadas con la economía ilegal con un importante fortalecimiento financiero a través de operaciones con recursos de procedencia ilícita.
- El surgimiento de patrones delictivos más violentos como resultado de la especialización de los grupos delictivos y de la impunidad.
- La colusión y corrupción de las autoridades policiales y de administración y procuración de justicia.

En atención a los fenómenos presentados, la prevención del delito es uno de los componentes fundamentales de cualquier estrategia de seguridad, porque permite evitar la ocurrencia de delitos o la incursión en la actividad delictiva, especialmente de los jóvenes. También hace posible construir comunidades cohesionadas y resistentes al delito.

Un buen diseño y una correcta implementación de políticas de prevención pueden contribuir a cambiar la vida de las personas y de comunidades enteras evitando crisis de seguridad, siempre que se diagnostiquen y atienden a tiempo los factores causales. La prevención del delito debe incluir como base dos aspectos importantes:

- Prevenir que el individuo realice conductas delictivas o ilícitas.
- Evitar que las personas sean sujetas o víctimas de algún delito.

La Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU) aplicada por el INEGI en junio 2015, indica que en Querétaro las unidades empresariales registradas en 2014 sumaron 68,783, de las cuales el 99.65% son Micro, Pequeñas y Medianas empresas, generando empleo para 459,265 personas. La misma referencia estima que el 5% de las MiPyMEs que cierran año con año en Querétaro lo hacen por la inseguridad. Por esta causa se pierden casi 3,500 empresas, que en promedio se traduce en la pérdida anual de 15,480 empleos.

En dicho reporte, en 2014 Querétaro se ubicó en el sexto sitio a nivel nacional en Producto Interno Bruto per cápita con 187,087 pesos. Sin embargo, estimaciones de Incidencia Delictiva 2014 indican que a los queretanos les cuesta 16,431 pesos per cápita anualmente invertir en su seguridad, lo que ocasiona que el PIB per cápita se reduzca a 170,656 pesos.

La incidencia de los delitos y zonas de riesgo se ha incrementado a pesar de las acciones públicas que tienen como objetivo fortalecer la convivencia y la vigilancia. Por ello es imprescindible ejecutar estrategias integrales en las cuales todos los actores gubernamentales encargados de operar, ejercer o dirigir acciones para el control y la administración de la seguridad pública, tengan el objetivo común y primordial de prevenir el delito, a través de la implementación de inteligencia y tecnologías que permitan mayor vigilancia en las zonas focalizadas de riesgo. Lo anterior implica:

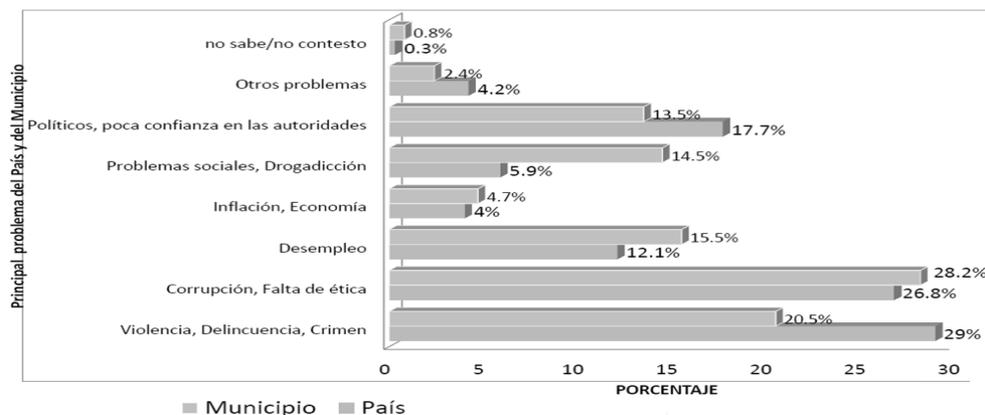
- Hacer los procesos y trámites para la denuncia ciudadana de forma más ágil y efectiva a través de la implementación de formatos digitales y electrónicos que permitan a la ciudadanía dar seguimiento de sus intervenciones.
- Impulsar un proceso continuo de educación cívica para no utilizar estos mecanismos con denuncias falsas.
- Implementar indicadores de control y gestión de los diferentes procesos de operación para disponer de información que permita identificar las situaciones de riesgo.
- Incrementar la eficacia y eficiencia de los mecanismos de control y de confianza institucional.

De acuerdo con los resultados de la ENVIPE, aplicada por el INEGI en el Municipio de Querétaro, la percepción sobre las tres principales causas del delito son el desempleo (13%), el consumo de drogas (12.7%), y la pobreza (11.8%).

Los datos anteriores coinciden con el Estudio de Opinión sobre Percepción y Actos de Corrupción en el Municipio de Querétaro, elaborado por la UAQ en 2013, en donde se señala: en el municipio los principales problemas son corrupción, falta de ética (28.2%), violencia, delincuencia y crimen (20.5%) y desempleo (15.5%).

Figura No. 9

Estudio de Opinión sobre Percepción y Actos de Corrupción en el Municipio de Querétaro, 2013-2014



Fuente: Universidad Autónoma de Querétaro. (2014). "Estudio de Opinión sobre la Percepción y Actos de Corrupción 2013 – 2014 del Municipio de Querétaro".

Fortalecimiento de la autoridad encargada de la seguridad

En 2013 la Secretaría de Seguridad, a nivel federal, tuvo como prioridades el combate frontal a las organizaciones delictivas, así como el abatimiento, la aprehensión y eventual extradición de sus líderes. Lo anterior generó vacíos de poder en sus estructuras, que detonaron en luchas por el control del mercado de las actividades delictivas en todo el país.

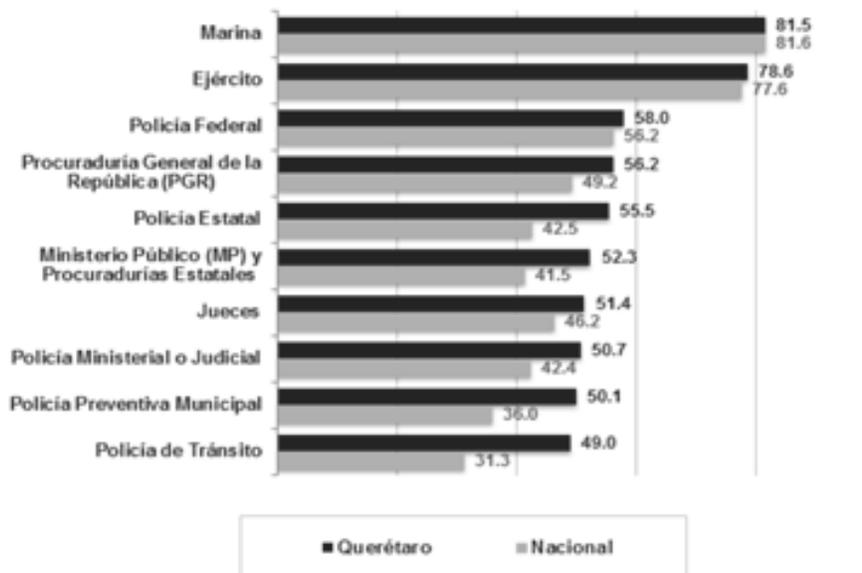
Esta confrontación incrementó los niveles de violencia y deterioró la percepción ciudadana sobre seguridad y la eficacia de la estrategia misma; lo anterior se puede apreciar en el hecho de que en 2013, el 58.1% de la población en el país consideraba la inseguridad como el principal problema, y el índice de percepción de inseguridad fue de 72.3%, mientras que en 2011 el índice de percepción de inseguridad era de 69.5%.

Con el fin de fortalecer a la autoridad encargada de la seguridad es necesario observar la capacidad de respuesta que tiene el gobierno municipal. En 2014 el Municipio de Querétaro reportó un estado de fuerza de menos de mil elementos, que equivale a un policía por cada 6,858 habitantes. La ONU, a través de su Oficina contra la Droga y el Delito (UNODC), realizó un estudio en 2006 donde recomienda una media de aproximación de 300 elementos por cada 100 mil habitantes; es decir, un policía por cada 333 habitantes.

El nivel de confianza que la sociedad de Querétaro manifestó en 2014, respecto de la policía municipal fue de 49.5%, mientras que a nivel nacional la misma medición se ubica en 37.5 puntos. Para 2015 la confianza se incrementó ligeramente a 50.1% y la media nacional disminuyó a 36%. Sin embargo, la confianza en la policía es baja, si se considera el nivel alcanzado en este indicador por la Marina o el Ejército.

Figura 10

Nivel de percepción ciudadana sobre la confianza que la sociedad de Querétaro tiene respecto de sus autoridades, 2015



Fuente: Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública, ENVIPE 2015, Principales Resultados Querétaro, INEGI 2015.

Para mejorar la calidad del servicio se deberá incrementar la eficacia y eficiencia de los mecanismos de control y de confianza institucional. Ante resultados reprobatorios en las pruebas de control de confianza y las recurrentes faltas e impunidad en el cumplimiento de lo dispuesto por los mecanismos de acreditación y certificación policial, contenidos en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, se siguen experimentando graves casos de corrupción.

Reconocer que la corrupción en la Seguridad Pública Municipal no sólo se debe a la lógica individual de los policías, sino a un entorno de desincentivos sociales, legales, políticos e institucionales en el que éstos se desarrollan, nos plantea la imperiosa necesidad de modificar los incentivos actuales y un conjunto de sanciones fiscales y penales para los servidores públicos y las instituciones que incumplan en su desempeño.

En relación con las estrategias nacionales de seguridad y la experiencia de la PGR, Policía Federal, Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública y el Centro de investigación y Seguridad Nacional (CISEN); el Gobierno Municipal de Querétaro coordinará acciones orientadas a la obtención de eficacia, tanto de los mecanismos de certificación y acreditación, como de aquéllas que determinen evaluaciones del modelo de control de confianza y los protocolos de retención/remoción por el Sistema Nacional de Seguridad Pública.

Existen diversas rutas para solucionar esta evidente debilidad institucional, una de ellas es modernizar el Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro (OCSMQ) para que, siguiendo las mejores prácticas nacionales e internacionales, fortalezca su capacidad técnica para diseñar, diseminar, adaptar, implementar y evaluar los mecanismos operativos que permitan, por un lado, garantizar protocolos, procedimientos, códigos de conducta y estándares éticos mínimos en la corporación, además de desplegar mecanismos seguros y confidenciales de denuncia ciudadana, basados en consecuencias preestablecidas contra actos de omisión o corrupción policial.

Fortalecimiento del Sistema Judicial

En 2016 iniciarán las operaciones del Nuevo Sistema de Justicia Penal Acusatorio en el distrito judicial de Querétaro, asociado a la implementación de la Reforma Penal, que comprende los municipios conurbados de la zona metropolitana. Ahora el Código Nacional de Procedimientos Penales otorga al policía municipal atribuciones relevantes como primer respondiente en el resguardo de la noticia criminal y la salvaguarda de las personas, además, le confiere potestad en la ejecución de investigación. Por lo anterior, es necesario que el personal operativo cuente con la profesionalización y equipamiento para el ejercicio de sus funciones como: uniformes, armas, formatos, medios de comunicaciones y movilidad, por señalar algunos. El Anuario Económico Municipal de Querétaro 2015 indica que desde 2014 la corporación municipal se incorporó en procesos de formación, capacitándose a todos los elementos policiacos, miembros de la Secretaría de Seguridad Pública y algunos ciudadanos en temas de cadena de custodia y actuación policial en el Sistema de Justicia Acusatorio. Sin embargo, habrá que reforzar la capacitación y la actualización de los cuerpos policiacos existentes y para los nuevos integrantes.

Las reformas se orientan a hacer más eficiente la coordinación entre las diferentes instituciones y órdenes de gobierno, para crear una estrategia de mando único en el que se institucionalice el servicio policial. Ello genera retos en el quehacer institucional y hace necesario actualizar protocolos de actuación y modelos de gestión, crear las estructuras pertinentes y prever la adquisición de medios técnicos modernos para ser usados en tareas preventivas para las investigaciones. Para dar cumplimiento a las disposiciones incorporadas en la reforma, el Municipio de Querétaro dispondrá de recursos humanos e institucionales suficientes para cubrir la demanda social para reforzar el Sistema de Justicia Municipal, los Juzgados, las instancias de mediación y las procuradurías sociales en cada una de las delegaciones.

Protección Civil

La Unidad Municipal de Protección Civil (UMPC) es el órgano que opera el Sistema de Protección Civil Municipal, entre sus responsabilidades está dar respuesta inmediata y efectiva a las contingencias, coordinando la participación de los sectores públicos, social y privado ante situaciones de emergencia o desastre. Entre sus principales programas destacan los preventivos en temporadas de lluvias e invernal, en el uso del gas, y en las condiciones de seguridad de negocios y centros de concentración pública. Entre otras atribuciones, la UMPC dictamina los niveles de riesgo de establecimientos comerciales de cualquier giro; promueve la cultura de la prevención, implementa estrategias y acciones en caso de emergencias, y supervisa las medidas de seguridad en eventos masivos, entre otras.

El Municipio de Querétaro presenta considerables zonas de riesgo identificadas en temporadas de lluvias, por lo que es urgente reforzar los recursos de la UMPC para incrementar la calidad de los programas de capacitación, el equipamiento y los insumos necesarios para responder eficazmente ante las contingencias.

El gobierno municipal, a través de su UMPC, es el encargado de aprobar programas, proyectos y estrategias encaminados a garantizar la integridad física de las personas, sus bienes inmuebles y su entorno, así como de elaborar los planes de contingencia en el que se puedan mitigar los riesgos ante alguna eventualidad. En la administración 2012-2015 se elaboró el Plan Municipal de Contingencias que detalla la coordinación interinstitucional ante una contingencia. Durante el 2014 se capacitó a 2,828 ciudadanos en 100 cursos de protección civil en sus colonias y a 1,147 brigadistas comunitarios. También se inauguró 'La Ciudad de la Prevención' (dentro del Parque de los Alfareros en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor), con el fin de instruir a los niños y niñas de 6 a 12 años en temas de autocuidado y prevención de riesgos, para fortalecer la cultura de protección civil de manera vivencial.

Tránsito Municipal

El crecimiento de la ciudad y un modelo fragmentado de asentamientos han propiciado el incremento del uso del automóvil, lo que incide directamente sobre el tránsito, los accidentes viales y la calidad de vida del conjunto urbano.

Mediante un análisis de georreferenciación, el Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro (OCSMQ) identificó los cruces viales que presentan una mayor incidencia de accidentes automovilísticos: Circuito Cerro del Tambor y Pirineos, Av. 5 de Febrero y Acceso IV, Epigmenio González Flores y Felipe Ángeles, Av. Zaragoza en sus cruces con 5 de Febrero, Ezequiel Montes, Ocampo y Pasteur, Constituyentes con Pasteur y Corregidora, así como en los cuatro cruces de la Alameda Hidalgo.

De acuerdo con el Reporte de Infracciones 2015, publicado por la Secretaría de Seguridad del Municipio de Querétaro, en 2014 se incrementó en 12% el número de infracciones aplicadas respecto a 2013, esto es, 108,000 boletas levantadas. Las zonas de mayor reincidencia son el centro de la ciudad, Santa Rosa Jáuregui, Centro Sur, Juriquilla y Felipe Carrillo Puerto.

Recapitulando, en lo que refiere a la seguridad pública en el Municipio de Querétaro, en la Figura No. 11 se presenta la síntesis de las causas y consecuencias de problema abordado a lo largo del diagnóstico, y posteriormente se establecen los cursos de acción.

Los esfuerzos de la administración municipal, coordinados con las otras instancias gubernamentales se concentrarán en el combate a la delincuencia, a fin de salvaguardar el derecho a la seguridad de los habitantes del Municipio de Querétaro.

Figura No. 11

Seguridad Pública en el Municipio de Querétaro. Causas y consecuencias



Fuente: Elaboración propia con base en los Foros de Consulta Ciudadana.

EJE 2. CIUDAD SEGURA

Objetivo general: Disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo en favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo.

Estrategia general: Fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad.

Programa 4	POLICÍA CONFIABLE. Programa de Capacitación, Evaluación y Equipamiento de los Cuerpos Policiacos Dependencia responsable: Secretaría de Seguridad Pública Municipal	
Objetivo	Contar con una corporación policiaca que se ajuste a los estándares nacionales e Internacionales, con prestaciones sociales adecuadas y que proporcione a la ciudadanía un trato humano y respetuoso.	
Estrategia	Mejorar las condiciones laborales y brindar herramientas tecnológicas que fortalezcan el desempeño de los cuerpos policiacos en la atención del delito.	
Meta	Incrementar a 1,500 el número de efectivos capacitados y equipados, y mejorar la percepción ciudadana en seguridad en 5%, de acuerdo al índice de percepción sobre la seguridad por colonia y/o localidad.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Seguridad Pública Municipal:
Líneas de acción	<p>4.1 Evaluar y actualizar de manera permanente los protocolos de actuación y procedimientos de las operaciones del servicio del 066 y 089 en favor de la población.</p> <p>4.2 Perfeccionar y modernizar los métodos de selección y control de confianza.</p> <p>4.3 Capacitar de forma permanente en métodos de operación e investigación policial, así como en el trato a la ciudadanía y respeto a los Derechos Humanos.</p> <p>4.4 Homologar el armamento, equipo y procedimientos de operación de la corporación.</p> <p>4.5 Instalar un sistema de “botón de auxilio ciudadano” en plazas comerciales, comercios, mercados, industrias, escuelas y bancos.</p> <p>4.6 Actualizar de manera permanente los instrumentos tecnológicos con que se cuenta para beneficio de la Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.</p> <p>4.7 Colocar GPS en unidades de policía y en los cuerpos de emergencia para la localización y desplazamiento inmediatos en caso de urgencias.</p> <p>4.8 Incrementar el número de cámaras de videovigilancia instaladas en la ciudad y dar mantenimiento a las existentes como parte del equipamiento necesario de la policía.</p> <p>4.9 Mejorar las prestaciones y remuneraciones del cuerpo policiaco.</p> <p>4.10 Apoyar a las familias de los policías a través de becas, créditos para vivienda y acciones de orientación e integración familiar.</p> <p>4.11 Reconocer la labor policiaca mediante el premio “Policías del Año”, incorporando la participación ciudadana en el proceso de selección.</p> <p>4.12 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p> <p>4.13 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p>	<p>Secretaría de Administración</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>Secretaría de Desarrollo Humano y Social</p> <p>Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología</p> <p>Secretaría de Movilidad</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p>

Programa 5	PREVIENE. Programa de Seguridad Preventiva y Disuasiva Dependencia responsable: Secretaría de Seguridad Pública Municipal	
Objetivo	Contribuir a la disminución de la incidencia delictiva en el Municipio de Querétaro mediante mecanismos de prevención social y situacional.	
Estrategia	Realizar intervenciones de carácter social acompañadas de una mejora del entorno urbano en zonas de riesgo y potencial delictivo.	
Meta	Implementar la participación social en las colonias con alta incidencia y potencial delictivo e incrementar la infraestructura urbana para la prevención y disuasión del delito.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Seguridad Pública Municipal:
Líneas de acción	5.1 Realizar un diagnóstico diferenciado de la incidencia delictiva para el establecimiento de políticas diferenciadas de prevención al delito en el Municipio. 5.2 Realizar campañas de cultura de la denuncia, prevención del delito, fortalecimiento del tejido social y valores cívicos en medios de comunicación (redes sociales, entre otros). 5.3 Ampliar los alcances del Programa Nacional de Prevención del Delito PRONAPRED. 5.4 Mantener la actividad de prevención en los “CIPRES” y ampliar la cobertura con programas de atención a las familias en situación de vulnerabilidad (combate a las adicciones, entre otros). 5.5 Fortalecer los programas de participación ciudadana en la prevención del delito a través de un Pacto Ciudadano denominado “Lazos” que incluya a diversos actores de la sociedad y el Gobierno Municipal para la prevención del delito, así como para la protección de los ciudadanos con medidas como: Botón de ayuda, Taxi seguro, Conductor designado, protocolos de prevención en colonias, comunidades, entre otros. 5.6 Adecuar e incrementar la infraestructura urbana, de seguridad y vigilancia para prevención y la disuasión del delito en las zonas con mayor incidencia delictiva, para crear entornos seguros. 5.7 Fortalecer los programas de vigilancia en comunidades rurales o semiurbanas. 5.8 Fortalecer e incrementar el apoyo a las instituciones de Protección Civil. 5.9 Incentivar la participación e incidencia de los Consejos Municipales de prevención del delito. 5.10 Mantener y fortalecer el papel del Observatorio Ciudadano de Seguridad, respecto al diseño de políticas de intervención social en zonas de alta incidencia delictiva. 5.11 Actualizar el marco normativo del juzgado cívico, el centro de mediación y la procuraduría social. 5.12 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa. 5.13 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.	Comunicación Social Coordinación de Institutos, Secretaría de Desarrollo Humano y Social Delegaciones Coordinación de Institutos Secretaría de Gestión Delegacional Secretaría de Movilidad Secretaría de Servicios Públicos Municipales Secretaría Generalde Gobierno Comunicación Social Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales

Programa 6	ALERTA. Programa de Combate Frontal al Delito Dependencia responsable: Secretaría de Seguridad Pública Municipal	
Objetivo	Disminuir la incidencia delictiva en el Municipio de Querétaro.	
Estrategia	Implementar operativos de defensa de la paz y de combate en contra de los delitos que se cometan en el municipio, a través de un trabajo policial coordinado y el establecimiento de los instrumentos tecnológicos y de inteligencia necesarios.	
Meta	Disminuir la incidencia delictiva cada año, respecto al año anterior, conforme a las cifras reportadas por el INEGI.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Seguridad Pública Municipal:
Líneas de acción	<p>6.1 Modificar el marco normativo municipal para establecer las bases jurídicas de coordinación y operación de las Secretarías de Seguridad Pública Municipal, Estatal y Federal.</p> <p>6.2 Intensificar la operación conjunta y coordinada de los cuerpos de seguridad que operan en el Municipio de Querétaro.</p> <p>6.3 Crear una fuerza municipal de Reacción Inmediata, con capacidad de fuego y movilidad ante cualquier necesidad, a través de la realización de convenios de colaboración intermunicipales y con las dependencias estatales y federales.</p> <p>6.4 Fortalecer la figura de Policía de proximidad.</p> <p>6.5 Maximizar el uso de la Plataforma México.</p> <p>6.6 Crear el Centro Municipal de Inteligencia Policial.</p> <p>6.7 Crear el Registro Municipal de Información y Atención Inmediata en caso de emergencia o contingencia.</p> <p>6.8 Operar efectivamente la base de datos estratégicos de las diferentes áreas de gobierno.</p> <p>6.9 Controlar eficazmente el sistema municipal de monitoreo para la identificación, detección y recuperación de vehículos robados en área exterior y urbana.</p> <p>6.10 Crear la Unidad de Atención, Análisis y Prevención de los Delitos de Alto Impacto.</p> <p>6.11 Diseñar e instrumentar operativos preventivos permanentes a fin de aminorar los secuestros y extorsiones.</p> <p>6.12 Diseñar e implementar los operativos "Frontera" encargados de dar vigilancia y seguridad en los límites municipales.</p> <p>6.13 Diseñar e instrumentar el operativo carretero, encargado de dar seguridad a quienes transitan por las carreteras que cruzan el municipio.</p> <p>6.14 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p> <p>6.15 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p>	<p>Comunicación Social</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p>

EJE 3. CIUDAD COMPACTA

Durante la segunda mitad del siglo XX, México experimentó un proceso de urbanización más acelerado que la mayoría de los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). En 2010, aproximadamente 78% de la población vivía en las ciudades (United Nations, 2014; con información de INEGI, 2010). Las que más han crecido en las últimas dos décadas son las áreas metropolitanas medianas, con un incremento de 60% en promedio (OECD, 2015). En algunas ciudades mexicanas la consecuencia ha sido un patrón de desarrollo con el cual la población cada vez vive más lejos de sus lugares de trabajo y de la oferta de servicios, lo que propició la segregación socio-económica que deriva en la concentración de algunas zonas y la disminución de la productividad y un menor nivel de bienestar en otras (Dobbs, *et al*, 2012, en OECD, 2015).

Ante esta realidad, prevalecen fuertes exigencias en materia de planeación y ordenamiento territorial; apertura a los cambios de uso de suelo; cobertura y calidad de servicios públicos e infraestructura urbana, y movilidad, entre otros aspectos; todo ello en busca de niveles de vida adecuados para la sociedad y competitividad, en un esquema de sustentabilidad. La apuesta de expertos y especialistas en la materia, así como de organismos internacionales y financiadores, está orientada hacia ciudades compactas, en las cuales no solamente la densidad poblacional es alta, sino también los servicios, comercios e infraestructura tienen mayor capacidad para generar un equilibrio integral sustentable (Cámara de Senadores, *et al*, 2014: 7).

Figura No. 12
Principales componentes para la Ciudad Compacta

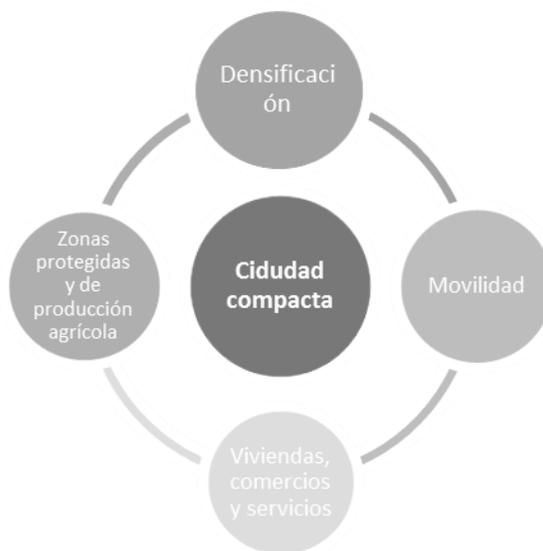
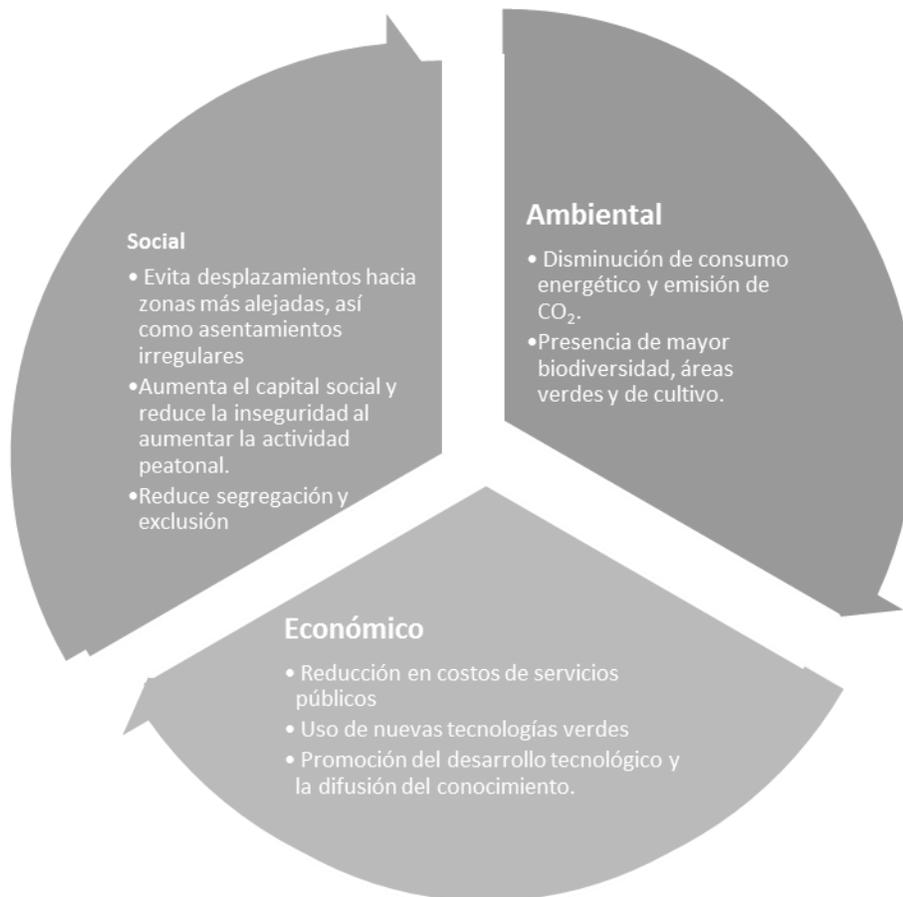


Figura No. 13
Beneficios de las ciudades compactas



Fuente: Elaboración propia con base en Cámara de Senadores, *et. al.*, 2015.

La ciudad compacta requiere procesos para redirigir la expansión interna y vertical (densificación urbana), considerando su capacidad de carga urbana, reciclando y re-creando espacios intraurbanos abandonados o subutilizados para su mayor y mejor uso. Para ello es fundamental establecer medidas claras, de largo plazo y desde un enfoque metropolitano.

En este proceso, es fundamental considerar qué tipos de densidad ayudarán a las ciudades a alcanzar ciertas metas y cuáles son las mejores formas de implementar estrategias adecuadas para sus contextos y comunidades, así como entender los costos y beneficios asociados, tomando en cuenta la opinión de la ciudadanía (Cámara de Senadores, *et al.*, 2014: 7).

Diagnóstico

Querétaro ocupa el lugar 21, entre otros 79 del país, en el Índice de Ciudades Competitivas y Sustentables 2014; esto lo deja fuera de las 15 primeras ciudades en este rubro (IMCO, 2015)¹⁰. Los retos que enfrenta la ciudad de Querétaro tienen que ver con la calidad del aire (25 puntos), el uso del agua (41.2) y la energía (50.8), así como la innovación en los sectores económico (31.5) y precursores (44.2) para una sociedad incluyente, preparada y sana (52.3 puntos).

Esta medición nos ayuda a orientar la discusión a los aspectos en los que Querétaro requiere mejorar para lograr un adecuado nivel de competitividad urbana (IMCO, 2015) bajo criterios de sustentabilidad que favorezcan la calidad de vida de sus habitantes.

Población, superficie y crecimiento poblacional

Según proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO), en 2020 la población del municipio se habrá incrementado 6% en comparación con 2015. De acuerdo a datos del INEGI, en 2010 el municipio tenía 801,940 habitantes. Su tasa de crecimiento medio anual ha ido a la baja, si comparamos la década de 1990-2000, en que fue de 3.5%, con la de 2000-2010, que fue de 2.9%.

Otro municipio de la conurbación, El Marqués, prácticamente ha duplicado su tasa de crecimiento de una década a otra, al pasar de 2.6 a 4.8%. La tasa de Corregidora también se elevó, de 5.5 a 6.5% en el mismo periodo.

El Municipio de Querétaro representa 73.1% de la población de la Zona Metropolitana¹¹. La dinámica demográfica permite inferir que la población de los municipios colindantes realiza sus actividades laborales, académicas, comerciales y de entretenimiento en la capital, lo que aumenta la congestión vial e implica una mayor inversión de tiempo, aspectos que pueden disminuir la calidad de vida.

La ciudad de Querétaro tiene una superficie de 689.8 km² y está dividida en siete delegaciones. Las más grandes son Santa Rosa Jáuregui, con el 53.3% de la superficie, y Felipe Carrillo Puerto, con 21.2%; en contraste, Villa Cayetano Rubio y el Centro Histórico sólo tienen el 2.5 y 2.8% respectivamente. La densidad media urbana de la capital queretana es de 105.4 habitantes por hectárea, frente a la de Corregidora, que es de 78.1, o la del Valle de México, con 160.1.

Las delegaciones más pobladas del municipio son Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, con 18% de la población; esta última y Epigmenio González Flores son las delegaciones con las tasas de crecimiento más altas del municipio, con 4.4 y 4% respectivamente (Planes Parciales de Desarrollo, 2010).

Vivienda y desarrollo habitacional

En 2010 el Municipio de Querétaro contaba con 205,925 viviendas habitadas, las cuales eran ocupadas por 801,883 personas. Las delegaciones municipales con mayor número de viviendas habitadas son Epigmenio González Flores y Félix Osores Sotomayor, con 19 y 22% (INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010), 92.9% de las 191,341 casas eran viviendas particulares, habitadas por 753,571 personas, 3.9 por casa en promedio. Las delegaciones con el mayor promedio de ocupantes por viviendas son Josefa Vergara y Hernández y Santa Rosa Jáuregui, con 4 y 4.2 personas, respectivamente.

¹⁰ Está conformado por el Índice de Competitividad Urbana (ICU) del IMCO, que evalúa las condiciones estructurales para la competitividad de cada ciudad, y del Índice de Sustentabilidad Ambiental (ISA) del Centro Mario Molina para Estudios Estratégicos sobre Energía y Medio Ambiente (CMM). A partir de ello se calculan cuantitativamente las variables ambientales y de sustentabilidad mediante nueve y cinco subíndices respectivamente, además de incorporar una etapa de evaluación cualitativa. La ciudad de Querétaro tiene un ICU 2014 de 55 y un índice de Sustentabilidad Ambiental 2014 de 47 puntos Disponible en: <http://imco.org.mx/wp-content/uploads/2014/10/Ciudades-competitivas-y-sustentables-2014.pdf>

¹¹ La Zona Metropolitana está integrada por los municipios de Corregidora, Huimilpan, El Marqués y Querétaro.

En contraste, existían 6,991 departamentos en edificios, que representaban sólo el 3.4% de las viviendas particulares y que albergaban a 21,046 habitantes, con 3 ocupantes en promedio. Estas cifras denotan el arraigado patrón de vivienda horizontal que prevalece en el municipio, el cual exige mayores niveles de inversión en infraestructura urbana y dotación de servicios públicos, así como mayor uso de transporte privado motorizado.

Cabe señalar que en el municipio la vivienda deshabitada está entre 8 y 10%, según datos de 2010 (OEDC, 2015). Aunque las licencias de construcción entre 2013 y 2014 fueron otorgadas en menor medida para habitación popular: 2134 y 1759; en contraste, las licencias de construcción de tipo residencial fueron de 2791 y 2916, respectivamente (Anuario Económico, 2014 y 2015).

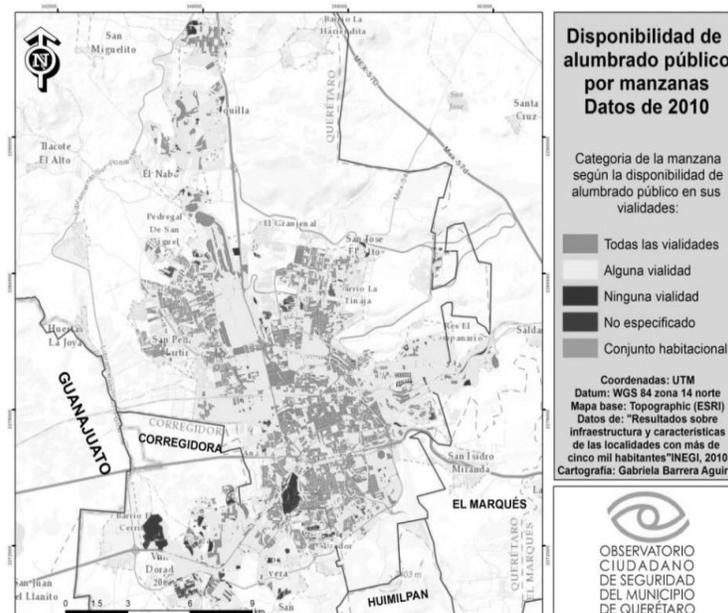
Servicios públicos

La disponibilidad y calidad de los servicios públicos son condiciones básicas para mejorar la calidad de vida de la población. Lamentablemente, durante 2010 se registró que en el Municipio de Querétaro 7.4% de la población carecía de calidad y espacios de vivienda, y que 9.2% no tenía servicios básicos en su vivienda (CONEVAL, 2010). De acuerdo con datos del INEGI, existen aún 1,167 viviendas sin energía eléctrica habitadas por particulares, es decir, 0.58%.

Entre los datos más reveladores en búsqueda del modelo de ciudad compacta, se encuentra lo relativo al alumbrado público. Este servicio es de gran relevancia, no sólo para mantener activa a la ciudad durante la noche, sino para la prevención de la delincuencia. La delegación Centro Histórico es una de las más pequeñas en superficie (2.8%), sin embargo, cuenta con la mayor proporción y densidad de luminarias por kilómetro cuadrado; las de menor proporción de luminarias son Josefa Vergara y Hernández y Santa Rosa Jáuregui, a pesar de que tienen una mayor superficie (Anuario Económico Municipal, Querétaro 2014 y 2015).

El mapa de *Disponibilidad de Alumbrado Público por Manzanas*, una georreferenciación de los datos de INEGI 2010, fue realizado por el Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro y muestra las zonas que poseen alumbrado en todas las vialidades, las que lo tienen en algunas y aquellos en que ninguna está iluminada.

Figura No. 14
Disponibilidad de Alumbrado Público por Manzanas, 2010



(Fuente: Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro)

Comercio

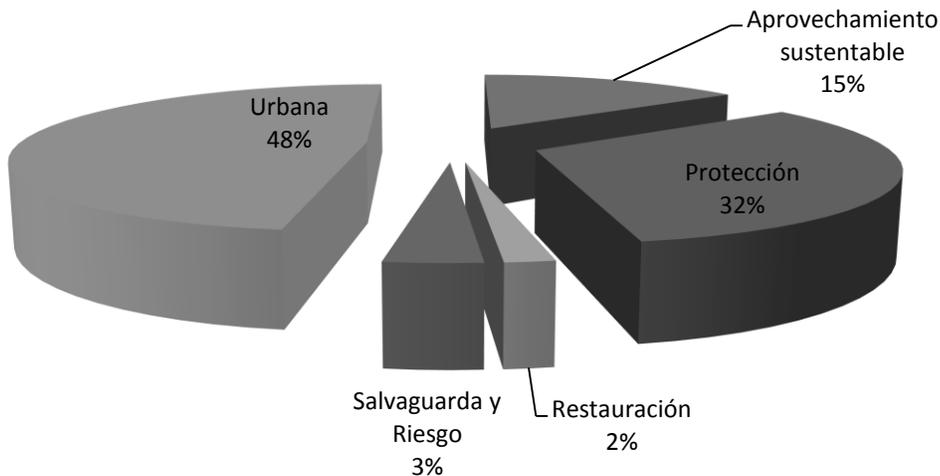
En el municipio existen ocho mercados públicos que alojan a 2,293 locatarios. Cuatro de ellos se encuentran en la delegación Centro Histórico, uno en Félix Osores Sotomayor y dos en Josefa Vergara y Hernández. En cuanto a tianguis, en 2014 se contabilizaron 80, en los cuales se agrupan 6,057 comerciantes. 27.5% de estos negocios se encuentra en la Delegación Félix Osores Sotomayor y 22.5% en Epigmenio González Flores, abarcando la mitad de los tianguis del municipio. Este dato revela la inexistencia de policentros enriquecidos, espacios con uso de suelo mixto, útiles para disminuir el traslado motorizado y por tanto la congestión vial, así como el uso del tiempo para el recorrido de distancias largas, para compra de víveres y artículos de primera necesidad.

Áreas para la agricultura, protección y reserva

En relación con la agricultura, el Municipio de Querétaro tuvo un aumento de 2% en la superficie sembrada desde 2011, y en 2014 llegó a 129 kilómetros cuadrados. La agricultura, en el modelo de ciudades compactas, es importante porque fomenta la seguridad alimentaria, puede disminuir costos y mejorar la economía de las familias de escasos recursos y genera servicios del ecosistema para la ciudad.

Por otra parte, se ha intentado fortalecer la división territorial en Unidades de Gestión Ambiental (UGA), las cuales tienen la finalidad de ayudar a la planeación del desarrollo territorial, sirviendo como base para desarrollos futuros. Hasta 2014, se contaba con 113 UGAS, divididas en cinco categorías, como se muestra a continuación:

Figura No. 15
Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 2014



Según el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, las zonas de Aprovechamiento Sustentable pertenecen a la categoría de uso y manejo de recursos naturales, sin que afecte negativamente al ambiente (Municipio de Querétaro, 2014). En total, esta categoría tiene 167.1 kilómetros cuadrados y representa 24.2% de la superficie del municipio. La delegación Santa Rosa Jáuregui cuenta con 69% y Felipe Carrillo Puerto con 29% del total para Aprovechamiento Sustentable.

Por su parte, las Unidades de Gestión Ambiental de Protección están destinadas a las Áreas Naturales Protegidas actuales o planeadas. Comprenden 225.1 kilómetros cuadrados lo cual representa 32.6% del territorio. Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto suman el 88.4% de las UGA de Protección, que también se concentran principalmente en las zonas norte y oeste del municipio.

Las UGA urbanas son aquellas que comprenden el desarrollo de las zonas con uso urbano, comercial o industrial, o están destinadas a ello. Cuentan con 274.8 kilómetros cuadrados y representan 39.8% del territorio del Municipio de Querétaro.

Las delegaciones con menor porcentaje de UGA urbanas son Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto, que es donde se concentra la mayor cantidad de superficie destinada a aprovechamiento sustentable y protección. Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) ocupan 208.4 kilómetros cuadrados de los 225.1 de las UGA de Protección. La mayor concentración está en las delegaciones de Santa Rosa Jáuregui y Felipe Carrillo Puerto.¹²

Las UGA son un avance importante en materia de planeación territorial. Los enfoques más novedosos en desarrollo urbano muestran que la planeación debe tomar en cuenta la sustentabilidad y la movilidad, como puntos focales para el desarrollo humano equilibrado de los ciudadanos. La proximidad también representa un aspecto importante, ya que en conjunto una buena articulación de los servicios urbanos y la planeación incide en la disminución de costos para las familias con menos recursos (OCDE, s/f).

Movilidad

La expansión urbana tiene consecuencias importantes para la movilidad, pues contribuye al aumento de las tasas de motorización y hace que la provisión de alternativas de transporte público, de calidad y eficiente, sea más difícil y costosa. En la última década, la tasa de motorización de México se duplicó y llegó a 20 vehículos por cada 100 personas (INEGI, 2014). Las dos principales consecuencias de la creciente motorización, el congestionamiento y la contaminación, generan costos económicos y sociales importantes y reducen la calidad de vida de los habitantes, pues incrementan el ruido y el número de accidentes. En el municipio ocurre 70.4% de los accidentes viales que se reportan en la entidad, los cuales llegaron a más de 14 mil en 2012 (INEGI, Estadísticas de accidentes de tránsito terrestre en zonas urbanas y suburbanas).

El modelo de Ciudad Compacta tiene como uno de sus ejes disminuir las distancias y los viajes en automóvil que los habitantes tienen que hacer para conseguir bienes y servicios, o para llegar a sus empleos. La Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) es la menor del grupo de zonas metropolitanas de más de un millón de habitantes (ONU-Habitat, s/f) pero, según datos del INEGI, en 2013 contaba con casi 300 mil vehículos en circulación; 97% de ellos corresponde a vehículos particulares y sólo 0.64% a camiones de pasajeros registrados, que transportan a más de 573 mil personas.

En definitiva, el transporte público es una alternativa cada vez más demandada por los ciudadanos, por ello es imprescindible que tenga cualidades como oportunidad, calidad y efectividad en el servicio; para lograrlo es crucial crear, entre distintos puntos de la ciudad, vías de interconectividad que permitan a los usuarios transportarse de manera intermodal: a través del transporte público, ciclovías y calles transitables por todos los habitantes.

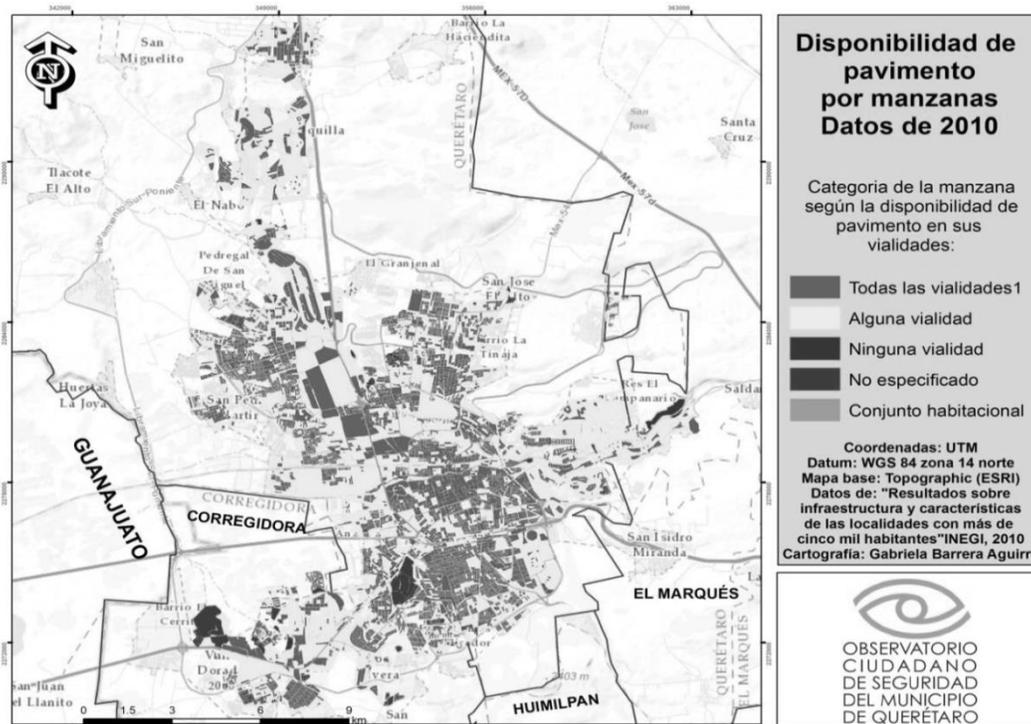
La ZMQ cuenta con la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; sin embargo, el papel del municipio es sumamente limitado, pues corresponde al Ejecutivo Estatal planear el funcionamiento del servicio público de transporte y promover el transporte no motorizado, en colaboración y escucha de las autoridades municipales. Por ello, se procurará un trabajo permanente y coordinado con Gobierno del Estado.

Por su parte, la ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta y su respectivo reglamento prevén un Programa Estatal de Movilidad en Bicicleta, al cual los municipios podrán adherirse siempre que así lo determine su Ayuntamiento, mediante los acuerdos que al efecto expida cada uno de ellos. Esto amplía las posibilidades de incidencia en la materia. En este sentido, las "colonias caminables" son un concepto que abarca la movilidad a pie como una alternativa saludable, económica y práctica, que además genera beneficios ambientales, económicos y sociales. Recordemos que entre los retos que el municipio enfrenta se encuentra la calidad del aire. Para esto es necesario que las banquetas sean adecuadas para los transeúntes y que sean accesibles para las personas con discapacidad. Los datos sobre la disponibilidad de pavimento (2010) georreferenciado por el Observatorio de Seguridad Ciudadana del Municipio de Querétaro, muestran que en las zonas periféricas de la ciudad existen manzanas donde hace falta pavimentación, lo cual afecta a los transeúntes en movilidad y seguridad.

¹ En la Delegación de Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui se ubican zonas de microcuencas.

Figura No. 16

Disponibilidad de Pavimento por Manzanas, 2010



(Fuente: Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro)

La Zona Metropolitana de Querétaro en perspectiva internacional

La planeación urbana y territorial de las ciudades se ha vuelto un elemento indispensable para alcanzar una mejor calidad de vida. La tendencia actual nos conduce a promover cambios culturales para que las personas vivan en espacios compartidos y busquen alternativas sustentables para aminorar los efectos de la expansión del territorio y el despoblamiento. El Municipio de Querétaro habrá de enfrentar grandes retos para alcanzar estándares internacionales.

Como establece la OCDE en referencia a los modelos de ciudades compactas, no existen soluciones únicas para su desarrollo, ya que dependen de las características particulares de cada una. Sin embargo, existen algunos indicadores y objetivos que son útiles para lograr un modelo exitoso.

La densidad poblacional es un indicador importante en el modelo de ciudad compacta, ya que mide la cantidad de habitantes por kilómetro cuadrado en la zona metropolitana. Según datos de la OCDE, en 2012, la Zona Metropolitana de Querétaro tenía una densidad poblacional de 486.3, que en comparación con otras zonas metropolitanas de México o de otros países es mucho menor. En el contexto internacional las cifras son aún más contrastantes: Barcelona tiene una densidad poblacional de 2,760 habitantes por kilómetro cuadrado; Busan, Corea del Sur de 4,737 y Santiago de Chile de 1,433.

Aún más importante es la población que se congrega en el centro urbano. En la ZMQ, 70.4% de la población está concentrada en el centro urbano, mientras en la de León el porcentaje es de 89.2; en Santiago de Chile, 94.0 y en Busan, 94.6. Esto indica que en Querétaro la población aún no está adecuadamente concentrada en la zona urbana, lo que se traduce en mayor costo en la provisión de servicios públicos y el incremento del número de viajes y el tiempo empleado en ellos, entre otros efectos.

La densificación tiene que ir acompañada de una planeación estratégica sobre la policentricidad de las ciudades. Esto es el resultado de una planeación a largo plazo que permite distribuir los servicios de manera ordenada en el conjunto urbano. Las Zonas Metropolitanas de Querétaro, León, Guadalajara y Santiago de Chile cuentan con sólo un centro urbano, mientras que París cuenta con cinco, Barcelona con tres y Busan con dos. Esto permite la unión de centros urbanos no contiguos, conectados económicamente, dentro de la zona metropolitana.

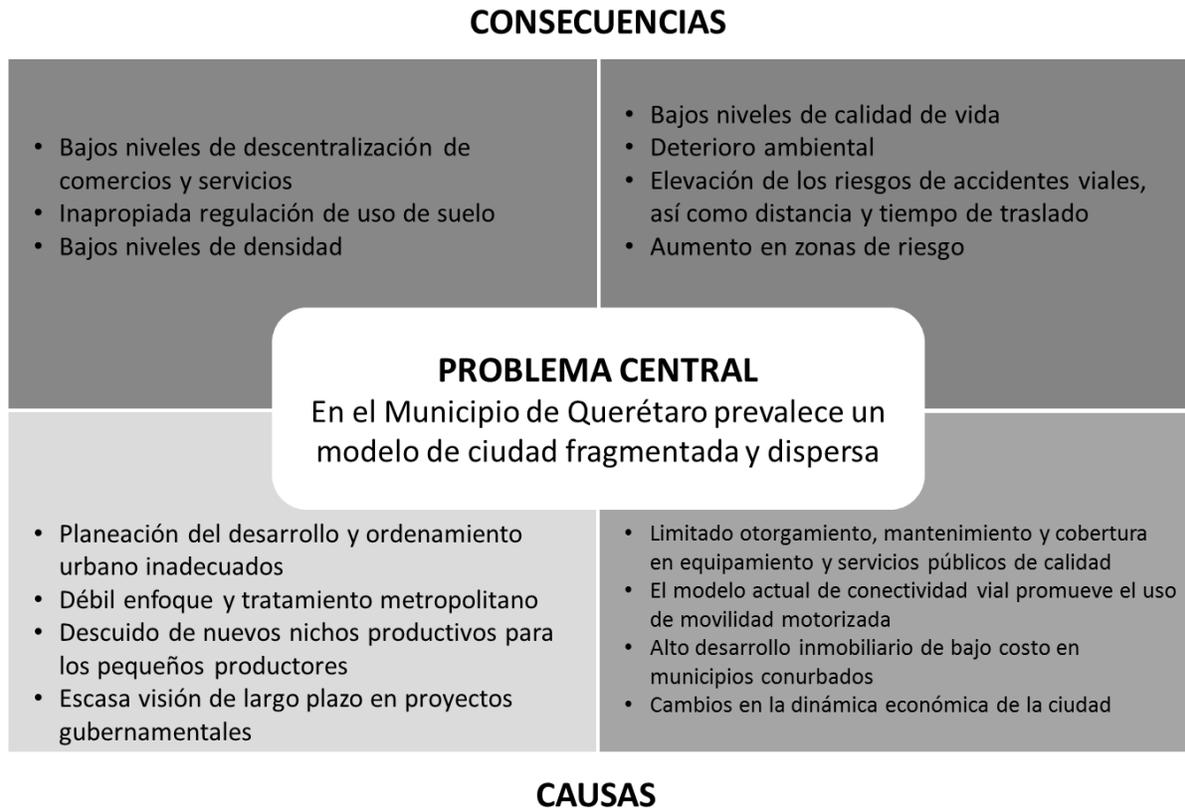
El aumento de la densidad urbana y la creación de policentros urbanos no deben dejar de lado la sustentabilidad y la inclusión de conjuntos biológicos para aprovechar los servicios del ecosistema. Según los datos de la OCDE, en 2006 la Zona Metropolitana de Querétaro tenía 388.3 metros cuadrados de áreas verdes per cápita, cantidad que disminuyó a 321.4 en 2012. Esto representa una disminución de casi 67 metros cuadrados en seis años.

La medición sistemática de indicadores como los sugeridos por la OCDE ayuda a la toma informada de decisiones, en la que deben estar presentes el aspecto científico, la participación social y los procesos de gobernanza y cooperación. La mejora en los servicios públicos, una planificación adecuada de las áreas verdes, la regulación del uso de suelo y su correcta valoración en relación al ambiente; la disminución de los viajes en automóvil, así como las distancias y los costos de la movilidad, son las piezas básicas para el modelo de ciudad compacta que beneficiará a la economía, la salud, la seguridad familiar, el bienestar de las personas, el desarrollo económico de la ciudad y, por ende, impactará en la calidad de vida de los habitantes.

De esto modo, el impulso del modelo de ciudad compacta en el Municipio de Querétaro será la respuesta a las demandas e inquietudes recopiladas en la consulta ciudadana, las cuales se plasman en el siguiente esquema, que articulará los programas y líneas de acción correspondientes.

Figura No. 17

Planeación urbana, servicios públicos e infraestructura urbana y movilidad en el Municipio de Querétaro. Causas y consecuencias



Fuente: Elaboración propia con base en los Foros de Consulta Ciudadana.

EJE 3. CIUDAD COMPACTA

Objetivo general: Mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Querétaro mediante un modelo de ciudad compacta con un enfoque sustentable.

Estrategia general: Garantizar la planeación urbana y el ordenamiento territorial, el acceso y cobertura de servicios públicos de calidad, así como la ampliación de las alternativas de movilidad para el ejercicio del derecho a la ciudad.

Programa 7	NUESTRA CIUDAD. Programa de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial. Dependencia responsable: Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)	
Objetivo	Sentar las bases normativas de planeación y ordenamiento territorial hacia un modelo de ciudad compacta, sustentable, de enfoque metropolitano a 20 años.	
Estrategia	Facultar al IMPLAN para la formulación del Plan Urbano Municipal y el Proyecto de Ciudad a 20 años, así como la vigilancia técnica del cumplimiento del modelo de ciudad compacta bajo el principio de máxima publicidad.	
Meta	Contar con los 7 Planes Parciales Delegacionales para el ordenamiento territorial, que contengan un plan integral de uso de suelo y cuidado del medio ambiente con una visión de largo plazo a 20 años. Aumentar 20% la tasa de densidad media urbana.	Dependencias en coordinación con IMPLAN:
Líneas de acción	<p>7.1 Elaborar una propuesta de planeación integral y multidisciplinaria a 20 años, basada en el modelo de ciudad compacta, el respeto al Derecho a la Ciudad, incluyendo la participación ciudadana.</p> <p>7.2 Generar los planes parciales de desarrollo urbano desde una visión metropolitana y a 20 años considerando los principios de sustentabilidad, derechos humanos y participación ciudadana que incluya la creación de un parque metropolitano.</p> <p>7.3 Actualizar el plan de manejo del centro histórico a 20 años.</p> <p>7.4 Adecuar y dar seguimiento al marco normativo orientado al desarrollo del modelo de ciudad compacta bajo los principios de derecho a la ciudad y sustentabilidad.</p> <p>7.5 Actualizar la normatividad para el cambio y la regulación del uso de suelo necesaria para el modelo de ciudad compacta.</p> <p>7.6 Poner en marcha una estrategia de comunicación efectiva para informar a la ciudadanía acerca del modelo de ciudad compacta enfatizando los beneficios y el rol que les corresponde.</p> <p>7.7 Revisar los límites de las nuevas Áreas Naturales Protegidas y gestionar la declaratoria y registro correspondiente a nivel federal.</p> <p>7.8 Diseñar y llevar a cabo las medidas para la atención y cuidado del medio ambiente.</p> <p>7.9 Fortalecer e instrumentar un fondo de recursos destinado a la ampliación y protección ambiental (reservas territoriales).</p> <p>7.10 Generar un cinturón de áreas protegidas en los límites de la ciudad.</p> <p>7.11 Participar en la política de ordenamiento de asentamientos irregulares.</p> <p>7.12 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p> <p>7.13 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p>	<p>IMPLAN</p> <p>Secretaría de Movilidad</p> <p>SEDECO</p> <p>FIQMA</p> <p>Secretaría General de Gobierno</p> <p>Secretaría de Gestión Delegacional</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

<p>Programa 8</p>	<p>CIUDAD CON CALIDAD. Programa de Servicios Públicos de Calidad e Infraestructura Urbana Adecuada e Incluyente. Secretaría responsable: Secretaría de Obras Públicas</p>	
<p>Objetivo</p>	<p>Asegurar las condiciones para el ejercicio del derecho a la ciudad de los habitantes del Municipio de Querétaro.</p>	
<p>Estrategia</p>	<p>Dotar de servicios públicos de calidad y mobiliario urbano adecuado con sentido sustentable e incluyente.</p>	
<p>Meta</p>	<p>Mantener al Municipio de Querétaro dentro de los tres primeros lugares en el Índice de Calidad de Vida (INCAV) y en el Índice de Competitividad Urbana (ICU), logrando la certificación de calidad de los servicios públicos municipales y ampliando su cobertura.</p>	<p>Dependencias en coordinación con Secretaría de Obras Públicas:</p>
<p>Líneas de acción</p>	<p>8.1 Instrumentar un banco de proyectos con participación y asociación del sector privado y académico que asegure el avance hacia un modelo de ciudad compacta, sustentable y accesible.</p> <p>8.2 Instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y espacios abandonados.</p> <p>8.3 Llevar a cabo las adecuaciones para modernizar el equipamiento urbano con sentido incluyente para mejorar la imagen de la ciudad.</p> <p>8.4 Mejorar la infraestructura y equipamiento de tianguis y mercados mediante la convergencia de recursos estatales, municipales y de microempresarios.</p> <p>8.5 Generar, remodelar o rehabilitar espacios turísticos e históricos del Municipio de Querétaro.</p> <p>8.6 Impulsar la asociación público- privada para la gestión, manejo y conservación de los espacios públicos de la ciudad.</p> <p>8.7 Retomar las medidas necesarias para un manejo (limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final) integral, moderno, sustentable y de calidad de residuos sólidos.</p> <p>8.8 Realizar las mejoras y adecuaciones necesarias en las instalaciones del rastro municipal, así como la regulación de las casas de matanza.</p> <p>8.9 Llevar a cabo medidas para mejorar y ampliar los servicios para tenencia responsable de mascotas y la protección animal para lograr en las siete delegaciones del municipio.</p> <p>8.10 Mejorar las condiciones y la capacidad de los panteones municipales.</p> <p>8.11 Impulsar medidas tecnológicas para mejorar el alumbrado público.</p> <p>8.12 Ampliar y homologar la cobertura en servicios públicos.</p> <p>8.13 Establecer las bases normativas y los convenios correspondientes para la metropolización de los servicios públicos.</p> <p>8.14 Diseñar e implementar el Plan de mantenimiento de servicios públicos.</p> <p>8.15 Generar la infraestructura necesaria para instrumentar el Plan Maestro de Movilidad.</p> <p>8.16 Generar y mantener la infraestructura hidráulica y pluvial.</p> <p>8.17 Diseñar y poner en marcha el Plan de Infraestructura del gobierno municipal.</p> <p>8.18 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p> <p>8.19 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p>	<p>Secretarías de Servicios Públicos Municipales</p> <p>Secretaría de Movilidad</p> <p>IMPLAN</p> <p>Secretarías de Finanzas.</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>SEDECO,</p> <p>Secretaría de Gestión Delegacional</p> <p>Secretaría General de Gobierno.</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

Programa 9	CIUDAD AMIGABLE. Programa de Movilidad Dependencia responsable: Secretaría de Movilidad	
Objetivo	Ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad fomentando las alternativas no motorizadas.	
Estrategia	Crear la Secretaría de Movilidad para la atención especializada e integral en la materia.	
Meta	Establecer un marco normativo y una nueva infraestructura y equipamiento de movilidad en la ciudad que proporcione mayor orden y seguridad vial a toda la población.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Movilidad:
Líneas de acción	<p>9.1 Elaborar un Plan Maestro de Movilidad con apoyo de académicos y expertos en la materia.</p> <p>9.2 Buscar la asesoría y el financiamiento nacional, internacional y privado que permita diseñar e instrumentar las alternativas y obras de transporte no motorizado, así como la promoción internacional de los avances en el tema de movilidad.</p> <p>9.3 Adecuar la reglamentación municipal para brindar accesibilidad, seguridad y orden en la movilidad motorizada, no motorizada y peatonal.</p> <p>9.4 Regular los horarios y espacios para el transporte de carga y de servicios en las zonas de tránsito conflictivo.</p> <p>9.5 Diseñar, impulsar y concertar con la ciudadanía la construcción de corredores urbanos, calles completas y colonias caminables.</p> <p>9.6 Mejorar el mantenimiento y modernizar las vialidades en el municipio bajo los estándares internacionales y con sentido de inclusión.</p> <p>9.7 Apoyar e impulsar medidas junto con Gobierno del Estado y dentro del marco de competencias municipales, orientadas a la mejora integral y efectiva del transporte público metropolitano.</p> <p>9.8 Crear e implementar el sistema de bicicletas compartidas para el Municipio de Querétaro.</p> <p>9.9 Difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.</p> <p>9.10 Promover una cultura vial y peatonal respetuosa, responsable y tolerante que incluya medidas formativas.</p> <p>9.11 Establecer los lineamientos e infraestructura para "cruceos seguros".</p> <p>9.12 Cambiar progresivamente la señalética vertical (Ciudad Legible), impulsar la señalética horizontal bajo estándares internacionales y crear el Centro de Control de Semaforización acorde a los estándares internacionales.</p> <p>9.13 Generar una nueva regulación para el manejo de estacionamientos en el municipio que incluya el respeto a espacios personas con discapacidad en estacionamientos privados comerciales y tarifas diferenciadas para desincentivar el uso de autos.</p> <p>9.14 Desarrollar los proyectos de estacionamiento norte y sur para el centro histórico y su transporte conector respectivo.</p> <p>9.15 Implementar el sistema de parquímetros en las zonas del municipio que así lo requieran para desincentivar el uso de autos.</p> <p>9.16 Mejorar la conectividad vial de zonas de alta densidad poblacional.</p> <p>9.17 Desarrollar e implementar el sistema de transporte escolar para planteles públicos y privados de primaria y secundaria.</p> <p>9.18 Determinar una parada estándar de transporte público en el municipio para llevar a cabo gradualmente su remodelación en colaboración con el sector privado.</p> <p>9.19 Realizar un diagnóstico y llevar a cabo las acciones necesarias respecto a la ingeniería vial del municipio.</p> <p>9.20 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p>	<p>IMPLAN</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Secretaría General de Gobierno</p> <p>Secretaría del Ayuntamiento</p> <p>Secretaría de Seguridad Pública</p> <p>Secretaría de Obras Públicas</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Comunicación Social</p>

Programa 10	JALAMOS PAREJO. Programa para Mejoramiento de Espacios Públicos y Atención Ciudadana. Dependencia responsable: Secretaría de Gestión Delegacional	
Objetivo	Mejorar los espacios públicos y la convivencia vecinal en las zonas habitacionales del Municipio de Querétaro mediante la comunicación, integración y gestión directa con la ciudadanía.	
Estrategia	Desarrollar diversas acciones y servicios que mejoren los espacios públicos de las zonas habitacionales y brinden a la ciudadanía mayores facilidades para mejorar su calidad de vida.	
Meta	Atender el 100% de las colonias establecidas para mejorar sus espacios públicos con participación ciudadana, de manera intensiva y eficiente en el mínimo tiempo de ejecución. Atender y canalizar el 100% de las peticiones y demandas ciudadanas de manera eficiente y oportuna.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Gestión Delegacional:
Líneas de acción	<p>10.1 Dar mantenimiento y/o rehabilitación a los Módulos de Seguridad.</p> <p>10.2 Atender las quejas en materia de seguridad pública.</p> <p>10.3 Gestionar oportunamente las solicitudes de mantenimiento vial (calles, sentidos, topes, señalización, semaforización, entre otros), instalación de nomenclaturas y señalizaciones viales, así como instalación, rehabilitación y pintado de topes.</p> <p>10.4 Dar atención oportuna para evitar la presencia de autos fuera de servicio en las calles.</p> <p>10.5 Brindar pronta atención para el mantenimiento y mejora de la imagen de las zonas habitacionales de la ciudad realizando borrado de grafitis, pintado de bardas, cambio de luminarias fundidas o sin funcionar, poda y encalado de árboles, fumigación, pintura de guarniciones en banquetas, limpieza de solares a cargo del contribuyente dueño del predio, entre otras.</p> <p>10.6 Canalizar las peticiones sobre servicios de antirrábico y aplicación de vacunas para mascotas.</p> <p>10.7 Redirigir las demandas y necesidades respecto a mantenimiento a la carpeta asfáltica, bacheo, construcción, rehabilitación y/o reparación de banquetas, construcción, rehabilitación y/o reparación de topes, limpieza de drenes, construcción y rehabilitación espacios deportivos, escolares y recreativos como parques y jardines.</p> <p>10.8 Orientar y canalizar las solicitudes de asesoría en materia fiscal a los comerciantes de mercados, tianguis, plazas comerciales y comercio establecido.</p> <p>10.9 Apoyar en el otorgamiento de descuentos en multas y recargos, en la gestión de trámites y licencias diversas.</p> <p>10.10 Brindar información y facilitar la gestión de becas y transporte escolar.</p> <p>10.11 Ofrecer asesorías en materia laboral, de pensiones y en seguridad social.</p> <p>10.12 Facilitar la asistencia social, psicológica, médica y jurídica para las personas que así lo requieran, ya sea canalizándolos a las dependencias o a los centros de atención.</p> <p>10.13 Promover la realización de fiestas patronales.</p> <p>10.14 Buscar y gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p> <p>10.15 Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia.</p>	<p>Secretaría de Seguridad Pública,</p> <p>Secretaría de Movilidad</p> <p>Secretaría de Obras Públicas</p> <p>Secretaría de Servicios Públicos Municipales.</p> <p>Secretaría General de Gobierno</p> <p>SEDECO</p> <p>Secretaría de Desarrollo Humano y Social,</p> <p>DIF Municipal</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

EJE 4. CIUDAD CON DESARROLLO

El marco de referencia del presente diagnóstico es el Índice de Competitividad Urbana (ICU) del Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. (IMCO), que reúne tres elementos fundamentales, los cuales estuvieron presentes en la reflexión de los foros de consulta ciudadana organizados para la elaboración de este Plan. Son congruentes con el esquema que expone el problema central en materia económica municipal (Ver Figura No. 18). Este se encuentra al final del presente apartado¹³.

El primer elemento refiere a la necesidad de transitar hacia un modelo de gestión urbana que controle el crecimiento de las ciudades, denominando modelo de Ciudad Compacta; el segundo es la Gobernanza, es decir, la necesidad de incluir cada vez más a la sociedad en el diseño y aplicación de las políticas públicas, y el tercero es el propio Índice de Competitividad Urbana, “que mide la capacidad de las ciudades mexicanas para atraer y retener talento e inversiones. Una ciudad competitiva, es decir, que consistentemente resulta atractiva para el talento y la inversión, es una ciudad que maximiza la productividad y el bienestar de sus habitantes” (IMCO, 2014:101).

El ICU evalúa las capacidades estructurales y no sólo las coyunturales de las ciudades. Está integrado por 89 indicadores y dos variables ancla: formación bruta de capital y porcentaje de la población con estudios universitarios. Se agrupan en 10 subíndices, que permiten evaluar a las ciudades de 0 a 100¹⁴. Además, se clasifica a las ciudades en alguno de los seis grupos de competitividad: alta, adecuada, media alta, media baja, baja y muy baja, de acuerdo a su desempeño relativo entre las demás ciudades (IMCO, 2014:101).

El IMCO parte del supuesto de que el desastre de las ciudades mexicanas tiene como explicación “la pérdida de control sobre el territorio, la incapacidad para gestionar el espacio urbano, las dificultades para conciliar el interés público con la ganancia privada”. Destaca a las 13 ciudades más competitivas del país, y Querétaro, junto con 11 más, aparece con la etiqueta de “adecuada”, sólo por debajo del Valle de México, que es la única que tiene una calificación “alta”. En 2012, Querétaro perdió posición en el Índice General de Competitividad, pues obtuvo el quinto lugar nacional, habiendo obtenido en 2010 el cuarto.

El IMCO reconoce a Querétaro como una ciudad de éxito por su posición geográfica estratégica, por sus niveles de violencia baja y su alta estabilidad política, lo cual la ha convertido en un destino importante para la inversión industrial y para el turismo. Sin embargo, reconoce que la posición entre las ciudades más competitivas se debe básicamente a sus indicadores económicos.

“(…), la ciudad también tiene debilidades importantes que representan amenazas para su desarrollo futuro: padece sobreexplotación de sus acuíferos, no ofrece salarios elevados en comparación con el resto del país y persiste una importante brecha de género. Es una de las ciudades donde más gente trabaja sin percibir ingresos (lugar 75 de 78). En general, la ciudad no ha podido traducir a plenitud su éxito económico en un incremento sostenido en el nivel de bienestar de sus habitantes. Por ejemplo, los indicadores de salud y educación de la ciudad son más bajos de lo que esperaríamos para una ciudad con el dinamismo económico de Querétaro. El reto más importante que enfrenta esta ciudad es garantizar que el desarrollo económico de la ciudad sea incluyente y equitativo, tanto a nivel social como territorial, ya que una parte importante de su nuevo desarrollo industrial e inmobiliario está alejado de las zonas urbanas ya consolidadas, con accesibilidad limitada.” (IMCO, 2014:105).

¹³IMCO, Índice de Competitividad Urbana. ¿Quién manda aquí? La gobernanza de las ciudades y el territorio en México, México 2014.

¹ Los 10 subíndices son Sistema de derecho confiable y objetivo, Manejo sustentable del medio ambiente, Sociedad incluyente preparada y sana, Sistema político estable y funcional, Gobiernos eficientes y eficaces, Mercado laboral, Economía estable, Sectores precursores, Aprovechamiento de relaciones internacionales, e Innovación en los sectores económicos.

Esta debilidad de la ciudad, captada por el IMCO, ha sido también revisada por especialistas en múltiples trabajos de investigación, así como por la ciudadanía participante en los foros de consulta sobre desarrollo económico. Se comparte la idea de que el actual estancamiento y la falta de sustentabilidad del modelo competitivo de la ciudad está asociado a una inercia de la instalación industrial a gran escala, que cada vez extiende más la ciudad y transforma las ventajas económicas en desventajas de accesibilidad y bajos niveles de bienestar de la población.

Diagnóstico

La ciudad de Querétaro, desde su fundación en la época colonial, ha articulado básicamente dos vocaciones: la industrial o manufacturera y la de ciudad de paso, de servicios y comercio, entre las minas del norte y la Ciudad de México.

La historia de la manufactura en la ciudad de Querétaro se remonta al siglo XVI, con la instalación de los primeros trapiches y obrajes, antecedentes directos de la industria textil. Esta es la primera rama industrial que se desarrolló en el municipio. Originalmente estaba orientada a la fabricación de productos de lana, por la cercanía de las estancias ganaderas que circundaban la ciudad. Al mismo tiempo se desarrollaron también la crianza de ganado, la fabricación de velas y jabones y las curtidoras de piel. (González y Osorio, 2002:22)

Este pasado industrial y textil se retoma después del periodo de las guerras de independencia, pero con un importante giro: se construyeron tres fábricas mecanizadas para la producción de tela de algodón, propiedad de la Familia Rubio: Hércules, La Purísima y San José de la Montaña. Esta industria generó dos efectos secundarios muy importantes, que van a marcar la historia económica de la entidad; por un lado, la producción manufacturera del desarrollo se desvinculó de la ganadería local y, por otro lado, las nuevas fábricas se instalaron fuera de la ciudad, por el rumbo de La Cañada, lo cual inició la expansión de la ciudad sobre la ladera del río Querétaro.

De la década de los cuarenta hasta los sesenta del siglo XX, la industria textil fue parcialmente desplazada en su importancia por la industria de alimentos, particularmente la producción lechera. Como en el caso de la industria textil de la época colonial, la idea era impulsar una industria que se articulara con el desarrollo de la agricultura y la ganadería locales.

La ciudad de Querétaro fue el principal asentamiento del nuevo giro industrial. La Era fue el primer parque industrial de ese periodo; se extendía aún más la mancha urbana, teniendo como límite la carretera a San Miguel Allende, hoy 5 de Febrero.

En este nuevo parque industrial se instalaron Carnation, a principio de los cuarenta; Singer, en 1949; La Concordia, en 1945; AGA, productor de aceite, en 1948; Molino de Trigo El Fénix, en 1950; Kellogg's, en 1951; Ralston Purina, en 1957, y Productos Gerber, en 1959. Tres de las once industrias más importantes de ese momento eran textiles y ocho de alimentos y bebidas.

Aunque la entidad seguía siendo rural, en el caso del Municipio de Querétaro el entorno cambió de manera radical. En 1960, la población económicamente activa (PEA) del municipio ya no era fundamentalmente rural, pues 39% trabajaba en la agricultura, el 25 en la manufactura y el 35 en servicios. Esta situación se fue agudizando hasta dejar totalmente marginada la ocupación en el sector primario y fortalecer los sectores manufacturero y de servicios.

La mancha urbana de la ciudad sufrió transformaciones profundas; se crearon nuevas colonias y el centro se expandió para dar lugar a las grandes cadenas de tiendas de departamentos, lo cual de manera natural dio pie al crecimiento de la ciudad más allá del cauce del río Querétaro.

La nueva etapa industrializadora propició la urbanización hacia las afueras, pues se requerían espacios grandes para las nuevas industrias y para las viviendas de los obreros. A finales de los cincuenta, y como puerta para el nuevo impulso industrializador, Ingenieros Civiles Asociados (ICA) construyó la carretera México-Querétaro, y compró grandes extensiones de tierra para sus instalaciones, lo que generó el tercer impulso industrializador.

En esta etapa, la participación de ICA fue fundamental. En la década de los sesenta, bajo sus auspicios, fueron creados dos nuevos parques industriales, ambos sobre terrenos agrícolas y ejidales: Parques Industriales y Parque Industrial Benito Juárez (González y Osorio, 2002: 89)

En la década de los setenta, se construyeron dos parques industriales más en la ciudad de Querétaro: Jurica y San Pedrito. Con ello, casi se triplicó la mancha urbana. Esto produjo el debilitamiento del desarrollo agrícola y ganadero del municipio.

En esa década, la PEA ocupada en el sector primario apenas llegaba a 18%; la industrial, a 33, y 42% de la población laboraba en el sector terciario. Claramente la ciudad perdía el equilibrio entre los tres sectores que prevalecía en la década de los cincuenta.

Esta tendencia especializó a la ciudad, ya no en la industria textil o en la de alimentos, sino en la metalmecánica, pues la mayor parte de la producción la constituyó dicho segmento. La industria metalmecánica se asentó en la capital y se convirtió en el giro económico más importante, hasta la actualidad.

El desequilibrio ya referido entre los sectores productivos en la década de los setenta se agudizó de tal manera que, en el presente, la ciudad de Querétaro se ha convertido, en términos de ocupación, en una ciudad comercial y de servicios.

En 2014, la PEA agrícola apenas representa 1% de la población del municipio; el sector secundario ocupa 23% y el sector terciario ocupa 73% de la PEA. Sin embargo, este escenario se transformó radicalmente si lo vemos desde la producción: la industria manufacturera representa 60% de la producción bruta total en pesos; el comercio casi 13% y las actividades de restaurantes y hoteles representan 3% de la producción bruta.

A pesar de que la industria genera la mayor parte de la producción bruta total del municipio, las remuneraciones de este sector representan sólo 34%; en cambio, el comercio representa el 17% de las remuneraciones y las actividades vinculadas con el turismo, el 3%. Esto, de alguna manera, expresa lo manifestado en el ICU, pues la manufactura en el municipio ya no tiene el mismo peso en las remuneraciones, y esto ha generado un deterioro de los ingresos de la población. (Censo Económico, 2014).

La nueva fase expansiva de la industria manufacturera ya no ha sido instalada en el Municipio de Querétaro: la industria aeroespacial se ubicó en los municipios conurbados: parcialmente, en el Municipio de El Marqués, y otra parte en Colón.

Cada vez más, el Municipio de Querétaro se caracteriza por ser un espacio para el desarrollo de las micro y pequeñas empresas, aunque su crecimiento ha disminuido en el último año. Según datos del Anuario Económico, en 2013 se instalaron 243 empresas; en 2014, sólo 209. En 2014, 70% de las instaladas eran micro empresas y el 20% pequeñas. Como se muestra en el cuadro No. 25 se instalaron menos empresas, pero un poco más grandes que el año anterior.

Cuadro No. 25
Industrias nuevas en el Municipio de Querétaro

Tipo	2013	Porcentaje	2014	Porcentaje
Micro	216	88.89	148	70.8
Pequeña	17	7.00	43	20.6
Mediana	9	3.70	10	4.8
Grande	1	0.41	8	3.8
Total	243		209	
Inversión (millones de pesos)	1207.3		2905.4	

Fuente: Anuario Económico del Municipio de Querétaro, 2015.

Por industrias nuevas se entiende la suma de los datos reportados por los Departamentos de Licencias de Funcionamiento y Desarrollo Empresarial.

Por otra parte, a diferencia de la industria manufacturera, el ramo hotelero ha crecido de manera significativa en los últimos tres años. Como se puede observar en el Cuadro No. 26, comparando 2012 con 2014, el coeficiente de ocupación se ha mantenido estable, pero el incremento en el número de habitaciones es importante, pues en este período se crearon más de 1600 habitaciones.

Cuadro No. 26
Empresas de hospedaje
Municipio de Querétaro 2012-2014

	2012	2013	2014
Empresas de hospedaje	115	120	133
Número de habitaciones	6236	6680	7898
Coeficiente de ocupación hotelera	60.1	62.2	60.5
Derrama económica por congresos (millones de pesos)	3,680	3,939	4,421

Fuente: Gobierno del Estado, Secretaria de Turismo, 2014

La información del cuadro anterior, revela dos cambios importantes: ha crecido más el número de habitaciones que el de empresas, por lo que se puede pensar que los nuevos hoteles tienden a ser más grandes. En 2012, el número de habitaciones promedio por empresa era de 32, y en 2014 subió casi al doble.

Por la ubicación de los nuevos hoteles, muy cercanos a las zonas industriales y lejos del Centro Histórico, es posible pensar que la ocupación hotelera se desplaza hacia el viajero de negocios. A pesar de que los indicadores son positivos, la derrama económica por habitación y por empresa ha disminuido. Estos números justifican la demanda de los asistentes a los foros de consulta, en el sentido de incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio.

En la actualidad, aunque la producción agrícola del Municipio de Querétaro tiene un peso muy pequeño en la ocupación de la mano de obra, sigue siendo importante, no solo por la variedad de productos, sino por el hecho de mantener un espacio de cultivo en la ciudad como parte de los indicadores de Ciudad Compacta.

En el municipio se cultivan casi 13 mil hectáreas; en ellas se produce tanto alimento para ganado: avena y maíz forrajero, como vegetales y verduras: cebolla, lechuga, elote, zanahoria, frijol, jícama, nopales y tunas.

Además, persisten la producción ganadera y avícola. En 2013, 9.5% de las toneladas de carne en el estado fueron producidas en el municipio; mientras que en 2014, esta proporción bajó a 7.3%. A pesar de esto, se produce 20% de la carne de bovino, 25% de ovino y 45% de la carne de puerco del estado. (Anuario Económico Municipal Querétaro, 2014 y 2015).

Asimismo, en el municipio se produce 55% de la cera y 58% de la miel en el estado. Es decir, a pesar de que el sector primario sólo representa el 1% de la población ocupada, y con sólo 13,000 hectáreas disponibles, logró tener una producción agrícola, apícola y ganadera importante, que puede ser impulsada y apoyada decididamente.

El programa de huertos familiares, que sin duda son una alternativa que apoya la mejora nutricional de la población vulnerable, e incluso, bien utilizados, pueden ser una fuente de ingreso adicional para las familias, se ha reducido de manera significativa en el último año. De 2013 a 2014, disminuyó el número de comunidades atendidas, así como también el número de huertos instalados.

Cuadro No. 27
Huertos familiares
Municipio de Querétaro 2013-2014

Delegación	2013			2014		
	Comunidades	Huertos	Beneficiados	Comunidades	Huertos	Beneficiados
Felipe Carrillo Puerto	11	213	1065	13	337	1685
Félix Osores Sotomayor	1	13	65	1	15	75
Santa Rosa Jáuregui	35	986	4930	11	527	2635
Villa Cayetano Rubio	1	2	10	2	39	195
TOTAL	48	1214	6070	27	918	4590

Fuente: Anuario Económico, Municipio de Querétaro 2015

En contraste, el apoyo para la producción de cunicultura pasó de 50 a 140 módulos de producción en el mismo periodo. Es importante continuar con este tipo de apoyos, ya que puede significar un ingreso para las familias, dado que la reproducción es rápida y puede ser comercializada de manera directa.

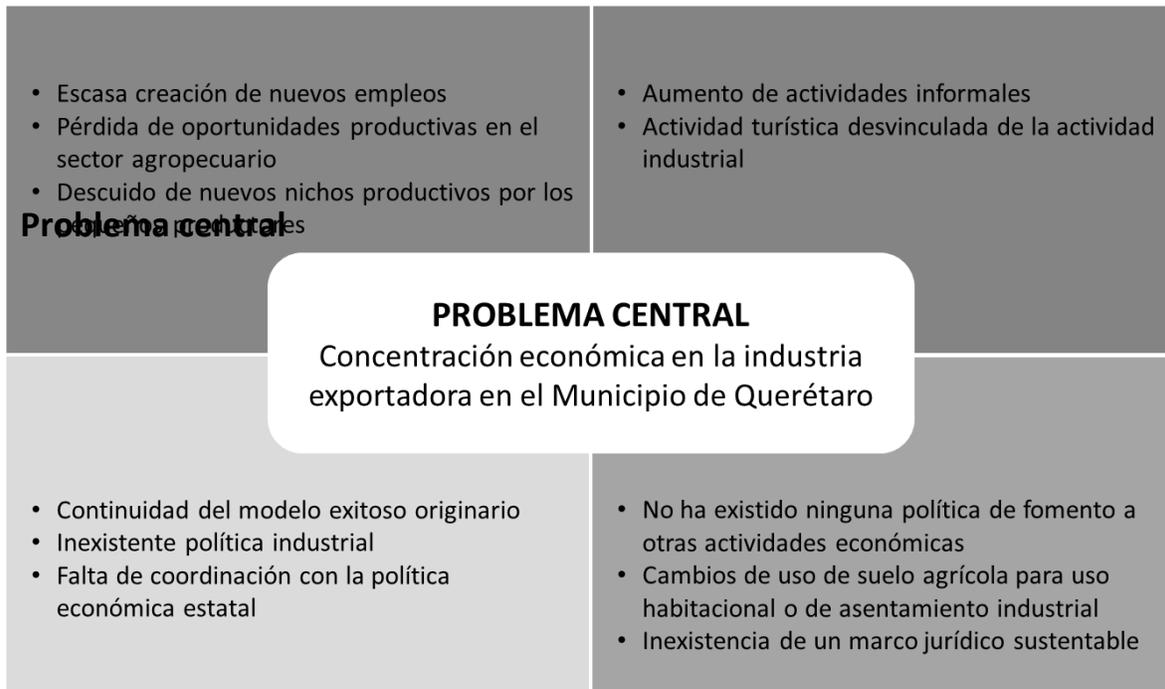
En suma, se torna necesario el diseño de una política económica orientada a la creación de empresas que no requieran mucho espacio, ni consumo de agua, pues ambos recursos son escasos en el municipio, pero que promuevan el empleo bien remunerado. De igual manera, resulta importante valorar la necesidad de impulsar nuevas actividades económicas, como la diversificación de las actividades turísticas, el impulso del comercio popular fijo, así como la producción agropecuaria con valor agregado adicional.

A continuación, se presenta un esquema que recupera el problema central derivado de los foros de consulta, el cual permite desarrollar tres programas en materia económica para el Municipio de Querétaro.

Figura No. 18

Desarrollo económico en el Municipio de Querétaro. Causas y consecuencias

CONSECUENCIAS



CAUSAS

Fuente: Elaboración propia, con base en los Foros de Consulta Ciudadana.

EJE 4. CIUDAD CON DESARROLLO

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.

Estrategia general: Ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico.

Programa 11	CRECE. Programa de Apoyo al Comercio y a la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MiPyMES). Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (SEDECO)	
Objetivo	Aumentar la competitividad del comercio, las micro y pequeñas empresas del Municipio de Querétaro.	
Estrategia	Crear el programa ABRE y fomentar el crecimiento del comercio y las MiPyMES.	
Meta	Fortalecer las MiPyMES mediante alianzas estratégicas que las vinculen con los sectores público y privado, a fin de contribuir a alcanzar el segundo lugar nacional en la clasificación de ciudades más competitivas del IMCO.	Dependencias en coordinación con SEDECO:
Líneas de acción	<p>11.1 Elaborar un diagnóstico de necesidades de proveedores de las empresas medianas y grandes.</p> <p>11.2 Fomentar una organización de micros y pequeñas empresas por rama industrial y por tipo de mercado al que atienden.</p> <p>11.3 Otorgar microcréditos para proyectos emprendedores.</p> <p>11.4 Fortalecer los mecanismos de vinculación entre las medianas y grandes empresas y la micro y pequeña por sector.</p> <p>11.5 Impulsar empresas socialmente responsables considerando criterios de sustentabilidad, familia, inclusión y equidad, otorgándoles un reconocimiento oficial.</p> <p>11.6 Generar programas de capacitación y acompañamiento para las empresas micro y pequeñas, involucrando al sector privado, académico y gubernamental.</p> <p>11.7 Simplificar el proceso de apertura de nuevos negocios, impulsando el uso de la plataforma digital.</p> <p>11.8 Promover alianzas estratégicas con los municipios colindantes con la carretera 57 para el crecimiento de la inversión manufacturera desde Tepeji del Río hasta Irapuato.</p> <p>11.9 Crear una agenda de desarrollo tecnológico e innovación a través de la colaboración entre centros de investigación y universidades, así como de la pequeña y mediana empresa del municipio.</p> <p>11.10 Impulsar el proyecto de Micro Parque para los emprendedores.</p> <p>11.11 Realizar estudios diagnósticos con participación ciudadana, así como de factibilidad sobre los mercados, sus condiciones y crecimiento para llevar a cabo acciones de mejora con inversión pública- privada (peso a peso) acorde con el modelo de "colonia caminable".</p> <p>11.12 Impulsar un modelo de comercio directo entre productores y consumidores con productos agropecuarios preferentemente orgánicos.</p> <p>11.13 Buscar financiamiento nacional e internacional para las empresas micro y pequeñas.</p> <p>11.14 Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia.</p>	<p>Coordinación de Institutos</p> <p>Secretaría General de Gobierno</p> <p>Secretaría de Gestión Delegacional</p> <p>Secretaría de Desarrollo Humano y Social</p> <p>Secretaría de Servicios Públicos Municipales</p> <p>Secretaría de Movilidad</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

<p>Programa 12</p>	<p align="center">PRODUCE. Programa para la Producción Agropecuaria Municipal. Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (SEDECO)</p>	
<p>Objetivo</p>	<p>Impulsar la agricultura y la ganadería sustentables en las zonas rurales del Municipio de Querétaro.</p>	
<p>Estrategia</p>	<p>Apoyar y vincular a los productores agropecuarios con el sector comercial y de servicios.</p>	
<p>Meta</p>	<p>Fomentar la agricultura y ganadería sustentables en las zonas rurales del Municipio de Querétaro, mediante la vinculación de los sectores agropecuario, académico, empresarial y gubernamental para capacitar y asesorar técnica y económicamente a los productores y así fortalecer la comercialización de sus productos.</p>	<p>Dependencias en coordinación con SEDECO:</p>
<p>Líneas de acción</p>	<ul style="list-style-type: none"> 12.1 Elaborar un diagnóstico de necesidades de productos agropecuarios de las empresas restauranteras de la ciudad y de la capacidad productiva de las unidades de producción agropecuaria. 12.2 Fomentar la organización de productores agropecuarios por especie-producto para mejorar la comercialización. 12.3 Generar programas de capacitación y seguimiento a proyectos productivos agropecuarios. 12.4 Vincular mediante convenios de colaboración a los sectores agropecuario, académico, empresarial y gubernamental para generar investigación y comercialización agropecuaria que sea de utilidad para mejorar la producción en este rubro. 12.5 Fomentar un modelo de producción agrícola sustentable en la periferia de la ciudad que incremente su valor agregado. 12.6 Llevar a cabo la renovación y mantenimiento de la infraestructura de bordos y caminos de saca. 12.7 Gestionar financiamiento nacional, internacional y privado para la agricultura intensiva y sustentable. 12.8 Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia. 	<p>Secretaría de Obras Públicas</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

Programa 13	QUERÉTARO LINDO. Programa de Impulso al Turismo. Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología (SEDECO)	
Objetivo	Promover y diversificar la oferta turística en el Municipio de Querétaro.	
Estrategia	Crear la Dirección de Turismo.	
Meta	Ser la ciudad con el primer lugar nacional como destino turístico sin playas.	Dependencias en coordinación con SEDECO:
Líneas de acción	<ul style="list-style-type: none"> 13.1 Elaborar un directorio de empresas vinculadas a la actividad turística. 13.2 Diseñar una agenda de turismo cultural, familiar, académico, de negocios y gastronómico en conjunto con los diferentes ámbitos de gobierno, empresarios, universidades, así como los usuarios de actividades turísticas. 13.3 Impulsar el crecimiento del turismo y la inversión a través de acciones como el hermanamiento de ciudades, entrega de llaves de la ciudad y visitas de representantes de embajadas. 13.4 Diversificar la oferta turística del municipio a través de la organización de ferias, congresos, intercambio académico, convenciones, muestras cinematográficas y festivales temáticos. 13.5 Promocionar permanentemente la ciudad y sus atractivos turísticos a nivel local, regional, nacional e internacional. 13.6 Brindar capacitación para el sector turístico y generar acciones de sensibilización ciudadana respecto al trato a los turistas. 13.7 Fortalecer el Consejo de Participación Social de Turismo. 13.8 Buscar y gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia. 13.9 Difundir e informar oportunamente las acciones que realiza la dependencia. 	<p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Secretaría de Desarrollo Humano y Social</p>

EJE 5. GOBIERNO ABIERTO

La Organización de Estados Americanos (OEA), plantea que el uso de las nuevas tecnologías ha hecho que la opacidad gubernamental llegue a su fin debido a la presión de la sociedad por tener más y mejor información y así poder involucrarse de una manera más activa en los asuntos públicos.

Ante esta realidad, la OEA plantea pasar del uso de estas nuevas tecnologías hacia una nueva forma de gestión pública: el Gobierno Abierto¹⁵.

El Gobierno Abierto empieza a consolidarse como una manera de concebir la sociedad, todo ello partiendo de tres principios fundamentales:

1. **Transparencia.** Compartir la información pública con todos los actores.
2. **Participación.** Intervención constante y activa de los actores sociales, la ciudadanía y el sector privado en las tareas de gobierno.
3. **Colaboración.** Actuación de manera corresponsable con el objetivo de solucionar problemas, generar oportunidades y alcanzar metas de beneficio colectivo y de común acuerdo (Open Government Partnership, 2013).

Dichos principios implican un cambio, no sólo de las prácticas administrativas, sino de la misma concepción de la acción del Estado y de la sociedad en su conjunto; de manera que la información no sea vista como algo exclusivo del gobierno. Así, al hacerse dueño de la información, el ciudadano común podrá abandonar su posición de simple consumidor de mercancías y beneficiario de servicios públicos, para convertirse en actor involucrado y protagonista de la vida en sociedad y de su administración pública.

Se entiende entonces que la concepción de Gobierno Abierto implica mucho más que el diseño y la implementación de estrategias de apertura de datos o de mecanismos de participación ciudadana, es necesario visualizarlo como una cuestión de acceso ciudadano al proceso mismo de toma de decisiones de su gobierno¹⁶.

La integración de la tecnología en cuestiones de la administración pública, que es la esencia del gobierno electrónico, no sólo facilita la vida del ciudadano en el momento de establecer interacción con los gobiernos, reduciendo intermediarios y estableciendo vías directas que permiten su involucramiento activo en la vida pública, sino que también permite que la administración pública procese mejor la información propia y la que recibe de la ciudadanía, logrando de esta forma establecer prioridades de acción y mejorar la prestación de servicios públicos.

Habrà que destacar que un verdadero Gobierno Abierto exige de una nueva concepción de la sociedad en general y de la figura del ciudadano en particular, ya que busca un cambio de fondo en el que se rescaten los valores y se acabe con los dogmas que vician los actos de gobernar. Esto requiere de transformaciones de fondo que suponen¹⁷:

- Cambios culturales en la forma de pensar la administración y la función de quienes trabajan en ella, además de las actitudes ante lo novedoso, lo externo y lo abierto.

¹⁵ Gobierno municipal abierto en América Latina: De la proximidad administrativa a la acción colaborativa. [Publicación realizada por el Departamento para la Gestión Pública Efectiva de la Secretaría de Asuntos Políticos]. OEA, 2014.

¹⁶ Meijer, Curtin, & Hillebrandt, 2012:13 citado en OEA, p. 8.

¹⁷ Calderón & Lorenzo, 2010:15-16 citado en OEA, 2014, PP. 19. 20

- Cambios en los procesos de la administración pública que hasta ahora han sido diseñados más en una lógica burocrática cerrada, que para servir a la ciudadanía.
- Cambios en las organizaciones públicas, diseñadas en modelos jerárquicos, para permitir un trabajo en red y de carácter multisectorial.
- Cambios en las formas de relacionarse con los demás actores sociales, de manera que puedan integrarse a la acción pública sin demasiadas trabas y con la mayor información posible.

En el caso de México, este nuevo modelo de gestión significa también un escalón más hacia la construcción de un gobierno sin corrupción, pues permite y de alguna manera obliga a una participación y vigilancia de la sociedad en el uso adecuado de los recursos que los gobiernos tienen y los cuales deben ser utilizados para garantizar el bienestar de sus habitantes. Esto fomenta un clima propicio para el crecimiento económico mediante la oferta efectiva, eficiente y de calidad de obras y servicios públicos, el fortalecimiento de mecanismos de transparencia y rendición de cuentas, y la conducción del desarrollo social.

Es este, entonces un modelo de gestión en el que las decisiones son colectivas y orientadas a lograr objetivos socialmente deseados, de conformidad con los diversos actores interesados¹⁸, expresando con libertad sus opiniones y con la certeza de incidencia.

En resumen, este nuevo modelo permitirá a los ciudadanos valorar el desempeño tanto del funcionariado como de las intervenciones del gobierno y de la Administración Pública Municipal. El Gobierno Abierto será guiado por un Sistema Administrativo Electrónico efectivo y simple, un Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción, con un conjunto de mecanismos de Participación Ciudadana, así como un Sistema de Evaluación de Desempeño (SED), y la consecuente aplicación de los mecanismos asociados: Gestión por Resultados (GpR) y Presupuesto basado en Resultados (PbR). De esta manera, la información sobre el desempeño será de utilidad para la sociedad, pues le permitirá juzgar si el gobierno cumple o no, incluso si debería cambiarlo o aprobarlo, y para el municipio porque contará con evidencias para emprender con transparencia acciones destinadas a la atención de los problemas y necesidades más urgentes.

Diagnóstico

Simplificación Administrativa

A pesar de que, con base en el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegaciones 2013, el Municipio de Querétaro solo carece del Reglamento de Vialidad y Transporte y por lo tanto obtuvo un índice de 96 sobre 100, catalogado como “muy alto” ante la normativa reglamentaria básica, es importante mencionar que la reglamentación no está actualizada y tiene un sistema de procedimientos y requisitos excesivos, que entorpece las gestiones de los usuarios e incentivan las prácticas de soborno y corrupción.

Por tener un modelo de gestión administrativa no electrónica y altamente requisitoria, el municipio tiene un personal administrativo que representa el 70 % del total de los empleados municipales, dejando el resto para todos los trabajos operativos que son los que observa la población en general.

En 2014, de un total de 6,250 trabajadores del municipio, 4,470, es decir, el 72 % del total, realizaban trabajos administrativos, mientras que el personal operativo, que efectúa funciones sustantivas (alumbrado público, desazolve de alcantarillas, limpia de calles y avenidas, mantenimiento de parques y jardines, mercados públicos, panteones públicos, rastro, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, y las actividades de control animal), sólo representa el 28 %.

¹⁸ Garza, J. M. (2010). Globalización y Gobernanza: las transformaciones del Estado y sus implicaciones para el Derecho Público.

El déficit en el uso de herramientas electrónicas para facilitar la comunicación y el acceso a servicios por parte de la población se observa en el siguiente cuadro, que muestra la baja calificación obtenida por el municipio en el índice de Gobiernos Digitales.

Cuadro No. 28
Índice de Gobiernos Digitales

	Municipio de Querétaro		León, Guanajuato		Aguascalientes, Aguascalientes	
	Lugar	Puntuación	Lugar	Puntuación	Lugar	Puntuación
Calificación global	70	0.56	8	0.72	30	0.64
Web	120	0.58	1	0.88	10	0.72
Redes Sociales	27	0.89	40	0.86	16	0.89
Móvil	227	0.12	203	0.12	136	0.12

Fuente: <http://indicemunicipal.mx/municipios.php#>

También en 2014, el Instituto Mexicano para la Competitividad A.C (IMCO) elaboró un índice de uso de herramientas electrónicas en gobiernos locales. Allí, Querétaro fue evaluado con 53.9 puntos, por debajo de municipios como Cuernavaca, Guadalajara y Mérida.

Por su parte, la Encuesta Nacional de Calidad e Impacto Gubernamental 2013, refiere que en Querétaro sólo el 37.6 % de la población mayor de 18 años tiene interacción electrónica con el gobierno municipal. Aunque este porcentaje está ligeramente por encima de la media nacional (31.6%), la proporción atendida por esta vía es muy baja.

Por tal motivo, y para promover un desarrollo organizacional y una atención de calidad, ágil y equilibrada, serán aplicados mecanismos de Simplificación Administrativa como recursos que faciliten y modernicen la relación y la comunicación ciudadanía-gobierno.

El éxito de la simplificación administrativa requiere la inclusión de recursos modernos, con capacidad de afrontar las demandas de una población conectada, informada, responsable y que hace uso de tecnologías de la información y la comunicación para el desarrollo de procesos de intercambio y comercialización de bienes y servicios tanto públicos como privados.

La incorporación de recursos tecnológicos para un mejor desempeño elimina las barreras físicas, de disposición de recursos (costos de transacción) y las cargas derivadas de una actividad burocrática robusta, desactualizada, resistente al uso de tecnologías y que favorece actos de corrupción.

En una era de desarrollo tecnológico y uso cotidiano de plataformas de información y comunicación, y con el objetivo de convertir la gestión municipal en un Gobierno Abierto, se implementarán aplicaciones orientadas a diversificar y elevar la eficiencia de la atención ciudadana sin descuido de la calidad y calidez, con el fin de generar el máximo de efectos positivos en el desempeño y eliminar trámites innecesarios.

Asimismo, estas plataformas contribuirán al cumplimiento en el ámbito municipal, de los compromisos asumidos por México en la Alianza por un Gobierno Abierto (AGA) que implican los datos abiertos, presupuesto abierto a la ciudadanía, y en general, el quehacer de la gestión pública municipal

Transparencia, rendición de cuentas y anticorrupción

Como hemos visto, la transparencia es un componente central del **Gobierno Abierto**, sin embargo no existen datos actualizados sobre el tema.

En 2012 el IMCO hizo un análisis de los 18 municipios más poblados del país y otorgó a Querétaro el lugar 14 con una calificación general menor al promedio por casi 30 puntos. En términos absolutos obtuvo una calificación de 63.2 sobre 100 mientras el municipio mejor calificado, Iztapalapa, alcanzó 91 puntos.

Según este mismo estudio, el Municipio de Querétaro cuenta con un rezago en normatividad, además de una irregular implementación de medidas para una apropiada provisión de transparencia. Esto significa que los esfuerzos de los sujetos obligados distan de cumplir con los requisitos de una, de por sí atrasada, Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental de Querétaro (LEAIGEQ).

El problema es más grave en el caso de la debilitada Comisión Estatal de Información Gubernamental (CEIG) que en su equivalente municipal en Querétaro. En este último se observa que la sección mejor calificada (68 de 100 puntos) es la de Solicitudes de Información, que evalúa los esfuerzos de la Unidad de Información Municipal para procesar adecuadamente las solicitudes de información. La sección con el desempeño más pobre (51.7 de 100) es la de Divulgación Proactiva de la Información, que analiza los esfuerzos del municipio por publicar en su sitio de internet documentos públicos. En las otras dos secciones, Previsiones Mínimas y Recursos de Revisión, el desempeño es considerablemente menor al promedio.

En relación con el tema de corrupción, los indicadores son aún más escasos. En 2013 el INEGI publicó su segunda Encuesta Nacional sobre Calidad e Impacto Gubernamental (ENCIG); a pesar de que su representación es estatal y no municipal, contiene información ilustrativa para nuestros fines, de ahí que destaquemos dos indicadores: la percepción ciudadana sobre la corrupción y la tasa de incidencia de la corrupción. En relación con el primer indicador, el 57% de los entrevistados percibió que la corrupción en los gobiernos municipales del estado es “Muy frecuente” y “Frecuente”; este porcentaje es muy alto, sin embargo es sensiblemente inferior al promedio nacional que alcanza el 75 %. En el caso de la tasa de prevalencia de corrupción, los indicadores para Querétaro revelan que al menos 7,420 personas sufrieron un acto de corrupción al hacer un trámite personal en un gobierno municipal. A nivel nacional la prevalencia alcanzó en promedio a 12,080 personas, pero existen seis entidades federativas con tasas de prevalencia menor, como Sonora, Nuevo León, Aguascalientes y Baja California Sur, entre otras.

Ante el escaso ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, la corrupción amenaza el desarrollo ya que inhibe la inversión, la competitividad, la economía, así como el ingreso individual y familiar. Se deduce, por lo tanto, que si bien la corrupción debe ser combatida por la sociedad en su conjunto, es el Gobierno Abierto el responsable de desarrollar estrategias para direccionar y coordinar acciones.

Hasta ahora en México, la observación de las deliberaciones en la transparencia, rendición de cuentas y anticorrupción se han centrado en el ámbito Federal, otorgando poca atención al estudio de cómo rinden cuentas los gobiernos estatales y municipales. La omisión es preocupante ante el creciente monto de recursos públicos orientados a garantizar obras y servicios asociados al cumplimiento de mandatos constitucionales. Sin duda, la descentralización y las transferencias financieras a los gobiernos subnacionales no se han acompañado de procesos de modernización institucional que incluyan reglas claras y criterios sancionatorios en caso de incumplimiento. Consecuentemente se han generado espacios para la opacidad, el dispendio y la corrupción, contrario a lo que el Gobierno Abierto busca. Por lo anterior, en Querétaro se implementará un Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción, para lograr un mayor nivel de confianza y corresponsabilidad con la ciudadanía.

Participación ciudadana

A pesar de que la participación ciudadana aparece en el marco de casi todos los programas del gobierno municipal 2012-2015, los mecanismos no fueron explícitos y más bien se refiere a la participación en términos de número de beneficiarios de los programas sociales.

Por ejemplo, en el caso de los Centros Integrales de Prevención Social (CIPRES) se informó que más de 300,000 personas participaron en los eventos y cursos realizados en estos centros; sin embargo, la participación de la ciudadanía no debe ser confundida con los beneficiarios de un programa o acción.

Así mismo, las menciones sobre el papel de los Consejos de Participación Ciudadana son nulas, y tampoco se alude al papel de éstos en la formulación de políticas públicas o en su evaluación.

En el Tercer Informe de Gobierno Municipal, se mencionó sólo un trabajo de certificación externa, realizado por la Universidad Autónoma de Querétaro, que después de evaluar 10 indicadores de transparencia de 15 trámites administrativos, decidió certificar sólo 13. Sin embargo, no mencionó la importancia de esos trámites, ni cuales fueron éstos.

Con el propósito de fomentar la participación ciudadana en la gestión del Municipio de Querétaro, será desarrollado un modelo de acción pública donde la participación de la ciudadanía sea un elemento de incidencia en la toma de decisiones para alcanzar objetivos de interés común.

Los bajos niveles de participación en la gestión municipal hace necesario el tránsito de modelos burocráticos tradicionales asociados a redes partidistas cada vez menos efectivas, hacia el modelo de Gobernanza, en el cual la Administración Pública ocupa un papel de liderazgo y mediación entre los diversos actores sociales, creando fórmulas de poder compartido.

La Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro establece cinco instrumentos de participación ciudadana: el plebiscito, el referéndum, la iniciativa ciudadana, la consulta vecinal y la obra pública con participación ciudadana.

Su aplicación es obligatoria, en el ámbito de las respectivas competencias, para la Legislatura del Estado, el Gobernador del Estado, el Tribunal Superior de Justicia, los Ayuntamientos, y el Instituto Electoral de Querétaro. A pesar del imperativo y normatividad asociada, no se han desarrollado procesos decisionales con integración ciudadana, por lo que un Gobierno Abierto, receptivo y dispuesto a escuchar propuestas para mejorar su gestión, desarrollará un programa de capacitación ciudadana en relación al Sistema de Evaluación del Desempeño (SED) para buscar los siguientes objetivos:

- a. Renovar el Sistema de Consejos Municipales de Participación Social
- b. Impulsar Consejos Temáticos de participación
- c. Promover la exposición y discusión del presupuesto participativo en las delegaciones
- d. Involucrar al sector académico en los estudios y asesoría de la gestión pública
- e. Fortalecer el Observatorio Ciudadano de Seguridad para realizar investigaciones sociales que permitan la intervención social en zonas de riesgo

Gestión para Resultados (GpR)* y fortalecimiento de la transparencia en las Finanzas Públicas

De acuerdo con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la GpR es un modelo de cultura organizacional, directiva y de desempeño institucional que enfatiza los resultados más que los procedimientos. Desde este enfoque, la relevancia de la acción gubernamental está en lo que se hace, en lo que se logra y en el impacto en el bienestar de la población. Por ello, es necesario el establecimiento de objetivos (resultados esperados), a partir de los cuales se organiza la gestión pública para alcanzarlos.

En la búsqueda de un mejor desempeño, así como por la existencia de reformas constitucionales en la materia, los gobiernos municipales se han esforzado en avanzar en el cambio de paradigma de gestión. En el Informe publicado sobre Transparencia Presupuestaria, específicamente en lo concerniente al Índice General de Avance en PbR-SED Municipal 2015, el adelanto del promedio nacional en la implementación es de 45.3 puntos. El Municipio de Querétaro reporta un avance de 75.7, lo que lo ubica dentro del rango más alto, junto con los municipios de Acapulco de Juárez, Pachuca de Soto, Almoloya de Juárez, Monterrey y Puebla¹⁹. En contraste, en el índice 2014, nuestro municipio se ubicó 8.9 puntos por debajo del promedio nacional, con 35.4 puntos, por lo que en comparación de un año a otro, en 2015 se registró un avance sustantivo. No obstante, este progreso quizá podría explicarse tan sólo por la disminución de criterios: de 156 en 2014 a 135 en 2015, en la sección PbR-SED, específicamente en materia de Planeación, Programación, Presupuestación, Evaluación e Indicadores de Resultados²⁰.

De acuerdo con la publicación *Panorama General sobre la Medición y Evaluación en la Administración Pública Mexicana*, elaborada por la Asociación Internacional de Administración de Ciudades y Condados (ICMA, por sus siglas en inglés), no hay uniformidad de esfuerzo entre las auditorías superiores estatales y las unidades municipales para impulsar el Sistema de Evaluación del Desempeño, a pesar de que está relacionado con transferencias de recursos y disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Los principales resultados en 2014 indican que 37.5% de los municipios cuenta con un sistema de indicadores; de ellos, sólo seis tienen una página web en donde se pueden consultar y, sólo en tres municipios (Guadalajara, Cuernavaca y Puebla) los resultados de este sistema son considerados en la asignación de los presupuestos; 34.3% de los municipios cuenta con un área responsable para realizar las tareas de evaluación del desempeño y, 54.7% cuenta con indicadores de resultados.

Las estimaciones 2014 de ICMA presentan que el Municipio de Querétaro se ubica por debajo del promedio nacional y el avance específico del PbR en el municipio fue estimado en 27%, también bastante por debajo del promedio nacional.

Una exitosa implementación de la GpR requiere de prácticas concurrentes con las finanzas, el desarrollo institucional y la mejora organizacional, incluyendo medidas de Gobierno Abierto. En conjunto, esto podrá propiciar que los resultados sean motivos de debate público, y a la vez, incentivo para el cumplimiento de las labores de los funcionarios públicos.

Por su parte, el PbR garantizará resultados positivos en el ejercicio y manejo de las finanzas públicas municipales, por lo que los habitantes recibirán obras y servicios de calidad, al tiempo que tendrán la certeza de que los recursos públicos asignados son utilizados con eficacia y probada honradez.

Otro de los elementos que pueden impulsar la adecuada implementación de la Gestión para Resultados en el Municipio de Querétaro es la profesionalización, es decir, la selección de personal en perfiles de puesto relacionados con sus conocimientos, capacidades, habilidades y experiencia.

* Cabe decir que en documentación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) se refiere indistintamente como Gestión **para** Resultados y Gestión **por** Resultados, en ambos casos las siglas son GpR.

¹⁹ Disponible en: http://www.transparenciapresupuestaria.gob.mx/work/models/PTP/Entidades_Federativas/Diagnostico/PbR-SED_2015.pdf

²⁰ SHCP, 2005. Documento relativo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 80 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Nota metodológica, p. 69.

En 2014 el Municipio de Querétaro integró una plantilla laboral de 6,270 servidores públicos que, según la Dirección de Recursos Humanos, tienen un nivel educativo que se distribuye de la siguiente manera: 4.5% carece de nivel educativo; 17.5% tiene instrucción primaria; 27.7% secundaria; 26.9% preparatoria, técnico o técnico superior; el 21.9% licenciatura y sólo 1.5% cuenta con posgrado (estos son 93 empleados que se desempeñan como funcionarios). En ese mismo año, se hizo una prueba piloto, tendiente a la instauración del Servicio de Carrera, en el cual se evaluó a 95 personas, es decir, 1.52 % del total de servidores públicos.

En cuanto a la actualización de su personal, el Instituto de Innovación y Desarrollo reportó que en 2014, se realizaron 368 eventos, 42 menos que en 2013, en los que más de 5,000 empleados participaron en programas de Desarrollo Institucional, Extensión Educativa y Social, y Modelo de Servicio y Profesionalización.

Con base en la información obtenida, el punto de partida para la renovación del servicio público, es un escenario estructuralmente deficiente, con personal altamente rotativo en mandos medios y superiores, con escasa experiencia y débil competencia en el desempeño, aunado a insuficiente capacitación en PbR-SED y GpR, lo cual genera deficiencias institucionales de atención a los objetivos sustantivos del municipio.

Por ello, se considera que la profesionalización contribuirá en cierta medida a eliminar los obstáculos que impone la corrupción al desarrollo económico, ya que ahora imperan altos costos de transacción para los emprendedores e inversionistas; así mismo, contribuirá también a disminuir los factores que desestabilizan las instituciones democráticas reduciendo la confianza en las mismas, lo cual crea distorsiones burocráticas incentivando los sobornos²¹. Para ello sería indispensable el fortalecimiento del Servicio Profesional de Carrera aplicando sistemas que incorporen criterios técnicos, objetivos y con sentido humano, para el monitoreo, valoración y promoción o sanción del desempeño limitando la percepción y hechos asociados a actos de corrupción y prácticas indebidas, tales como el nepotismo.

La capacitación y profesionalización de las y los servidores públicos, así como el fortalecimiento en la implementación del PbR-SED, orientará el desempeño gubernamental, la inversión y gasto público; se buscará plena transparencia en procesos de adquisiciones realizados al amparo de una normatividad con criterios de competencia, eficiencia y equidad. El fortalecimiento del PbR-SED contribuirá a evitar distorsiones de los objetivos sustantivos de bienestar social y eficiencia administrativa de la función pública.

En otro tema, de acuerdo con la Secretaría de Finanzas del municipio, en 2014 los ingresos estimados por concepto de participaciones y aportaciones federales eran 52.7% del total municipal, en tanto que los ingresos propios llegaban a 47.3% y los impuestos generaban más de tres cuartas partes de los ingresos propios. Sin duda, es una posición financiera que se ubica muy por encima del promedio nacional.

De acuerdo con el Anuario Municipal 2015, Querétaro recibió en abril de 2014 la calificación "mxAA+" escala nacional (capacidad de pago, tanto de intereses como del capital principal, sustancialmente fuerte) y "BBB" escala global (inversión estable, se encuentra en buena situación en el momento de ser calificadas) por la agencia calificadora Standard and Poor's, la cual destacó las buenas prácticas administrativas, el equilibrio en el desempeño presupuestal y una posición de liquidez neutral del gobierno de la capital queretana. Por su parte, Moody's en mayo 2014 confirmó las calificaciones en escala nacional de Aa1.mx (capacidad crediticia muy fuerte y poca probabilidad de pérdida de crédito con relación a otros emisores mexicanos) y en escala global Baa1 (capacidad crediticia promedio con relación a otros emisores mexicanos) con una perspectiva estable para el Municipio de Querétaro considerando como fortalezas la alta generación de ingresos propios, sus sólidos resultados operativos, los altos niveles de liquidez, bajos niveles de deuda, y el manejo de las prácticas y gobierno interno²².

²¹ Programa de las Naciones Unidas para la Administración Pública. (s.f.) Obtenido de http://www.unpan.org/DPADM/ProductsServices/advisoryServices/Ethics_TransparencyandAccountability/tabid/675/language/en-US/Default.aspx

²² Con información de <http://www.condusef.gob.mx/index.php/instituciones-financieras2/132-sector-bursatil/499-calificadoras-de-valores-en-mexico>.

En contraste, en el Índice de Información Presupuestal Municipal 2014 (IIPM), elaborado por el IMCO para evaluar la existencia, disponibilidad y calidad de la información de las leyes de ingresos y presupuestos de egresos municipales, Querétaro obtuvo el lugar 55 de los 410 municipios evaluados y tuvo más bajos puntajes en lo relativo a tabuladores, salarios, prestaciones y plazas laborales, así como en sus obligaciones financieras.

De acuerdo con dicha valoración, el Municipio de Querétaro publica adecuada información financiera de carácter general en su portal informativo pero carece de un presupuesto con un formato ciudadano. Específicamente, en el rubro de Tabuladores/Plazas, no desglosa tipo ni monto de prestaciones sindicales, tabuladores de salarios del personal de policía, números de plazas de la administración pública municipal, ni distingue remuneraciones base de las adicionales y/o especiales ni publica un tabulador de plazas con empleados de confianza, base y honorarios. Entre los aspectos más opacos sobre Obligaciones Financieras, el municipio no publica topes para contratación de deuda pública, plazos ni tasas de contratación, entre otros detalles. Respecto a los Recursos Federales, no desglosa cuentas bancarias productivas, ni destino de los fondos que conforman el Ramo 33, tampoco da información detallada sobre devoluciones de impuestos estatales.

En Rubros Específicos, no desglosa gasto en compromisos plurianuales, transferencias para organismos de la sociedad civil, destinatarios de subsidios, contratos con asociaciones público privadas, ni programas con recursos concurrentes por orden de gobierno. Finalmente, no contiene criterios para la administración y gasto de ingresos excedentes, aprobación de fideicomisos, no contiene topes en montos para asignación directa, invitación y licitación pública, tampoco tiene criterios para aprobar subsidios ni realizar incrementos salariales²³.

Estas especificaciones dan cuenta del grado de precisión con que se pueden manejar los recursos del municipio y muestran una amplia área de oportunidad para avanzar en materia de transparencia, rendición de cuentas y máxima publicidad. De acuerdo con las recomendaciones finales del IMCO, es urgente tomar medidas para eliminar las condiciones de opacidad, verificar el cumplimiento de las normas de contabilidad gubernamental y fomentar una serie de buenas prácticas contables (IMCO, 2014).

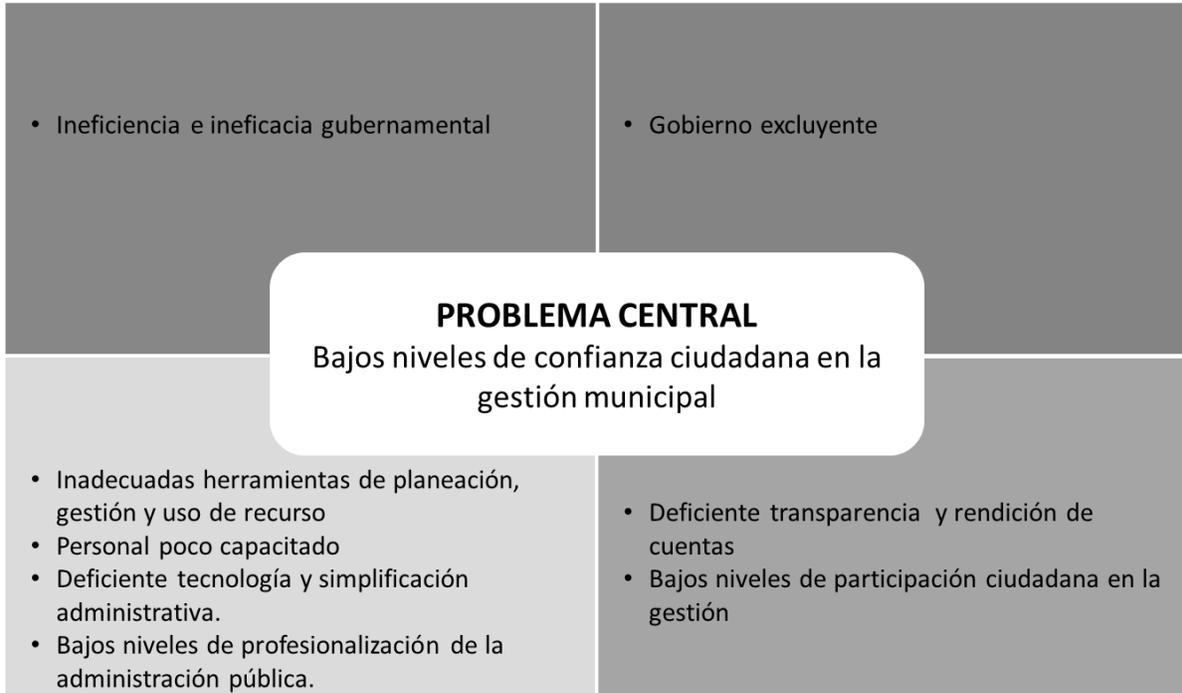
En suma, este diagnóstico fue elaborado a partir de uno de los principales problemas detectados en la consulta ciudadana, el cual refiere el bajo nivel de confianza de la sociedad en la gestión municipal. El siguiente esquema contiene una síntesis de las causas y consecuencias; y posteriormente, se presentan los programas a partir de los cuales se habrá de dar atención a dicha cuestión.

²³ El IIPM 2014 contempla la evaluación de 394 municipios y 16 delegaciones distribuidos entre las 32 entidades federativas, con un total de 80 criterios agrupados en nueve secciones. Cada uno de los criterios evaluados tiene el mismo peso en la calificación final (disponible en: <http://imco.org.mx/indices/indice-de-informacion-presupuestal-municipal-2014/>).

Figura No. 19

Gestión, transparencia y rendición de cuentas en el Municipio de Querétaro. Causas y consecuencias.

CONSECUENCIAS



CAUSAS

Fuente: Elaboración propia con base en los Foros de Consulta Ciudadana.

EJE 5. GOBIERNO ABIERTO

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.

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.

Programa 14	EVALÚA. Programa de Evaluación de los Sistemas de Desempeño Gubernamental. Dependencia Responsable: Secretaría Ejecutiva	
Objetivo	Mejorar la gestión municipal a través de la evaluación del desempeño, la capacitación y la profesionalización de los servidores públicos.	
Estrategia	Establecer una Secretaría Ejecutiva responsable del cumplimiento del PMD, así como del programa de Desempeño Gubernamental.	
Meta	<p>Alcanzar el 100% en el índice general de avance en la implementación del Presupuesto basado en Resultados, de conformidad con el diagnóstico de la SHCP.</p> <p>Alcanzar el reconocimiento “Avanzado” en el Programa Sistema de Indicadores de Desempeño (SINDES) de la Asociación Internacional de Administración de Ciudades y Condados (ICMA).</p>	Dependencias en coordinación con Secretaría Ejecutiva:
Líneas de acción	<p>14.1 Participar y posicionarse en el Programa Sistema de Indicadores de Desempeño de la Asociación Internacional de Administración de Ciudades y Condados.</p> <p>14.2 Crear y reglamentar un Sistema Técnico de Seguimiento y Evaluación acorde con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo con la participación de instituciones académicas.</p> <p>14.3 Participar en Premios Gubernamentales y No Gubernamentales que impulsen la mejora de la gestión.</p> <p>14.4 Crear un cuerpo multidisciplinario (consejo consultivo) y ciudadano que verifique de manera periódica el desempeño gubernamental y el ejercicio del gasto.</p> <p>14.5 Fortalecer el Sistema Municipal de Evaluación del Desempeño.</p> <p>14.6 Lograr la certificación de calidad en los procesos de gestión municipal.</p> <p>14.7 Incorporar al sector académico y a la sociedad civil para la elaboración de diagnósticos, diseño y evaluación de política pública y evaluación del desempeño municipal.</p> <p>14.8 Fomentar la actualización, capacitación y especialización del personal de la administración pública municipal.</p> <p>14.9 Avanzar en la profesionalización del personal del municipio.</p> <p>14.10 Revisar y mejorar los mecanismos de evaluación del desempeño laboral y generar incentivos acordes con ellos.</p> <p>14.11 Actualizar y operar un código de ética y conducta para todo el personal del municipio que respete la dignidad humana, la conciliación trabajo-familia, el respeto al entorno, tolerancia, la equidad e la inclusión.</p> <p>14.12 Implementar un sistema de información digital del personal del municipio.</p> <p>14.13 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p> <p>14.14 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p>	<p>Secretaría de Administración</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p>

Programa 15	MÁS CON MENOS. Programa de Mejora y Aprovechamiento de los Recursos. Dependencia Responsable: Secretaría de Finanzas	
Objetivo	Incrementar y optimizar los recursos del Municipio de Querétaro.	
Estrategia	Impulsar y establecer sistemas y mecanismos tecnológicos y administrativos para el manejo adecuado de los recursos.	
Meta	Incrementar en 30% los ingresos propios del municipio y eficientar el uso de los recursos materiales, humanos y financieros.	Dependencias en coordinación con Secretaría de Finanzas:
Líneas de acción	15.1 Instrumentar un plan de disciplina y austeridad presupuestaria. 15.2 Realizar un análisis de puestos y revisar la estructura administrativa para diagnosticar funciones duplicadas y hacer una gestión austera. 15.3 Optimizar la administración de los bienes muebles e inmuebles del municipio. 15.4 Elaborar estudios costo-beneficio para la reducción del costo de mantenimiento y almacenamiento, así como la reubicación de dependencias. 15.5 Incrementar insumos tecnológicos para el ahorro de energía eléctrica en las dependencias municipales. 15.6 Adecuar los espacios de las dependencias municipales bajo el criterio de accesibilidad. 15.7 Adquirir nuevas tecnologías para eficientar los procesos administrativos. 15.8 Rehabilitar y mejorar el estado y las condiciones del patrimonio municipal. 15.9 Establecer y ejecutar medidas de control y vigilancia administrativa, contable y financiera de los organismos descentralizados, fideicomisos públicos y empresas de participación municipal. 15.10 Suscribir convenios con entidades gubernamentales en los diferentes niveles para el fortalecimiento de las finanzas y coordinación interinstitucional. 15.11 Elaborar y ejecutar un sistema de Indicadores Financieros y Catastrales. 15.12 Gestionar e incrementar los recursos nacionales, internacionales y privados a favor de todos los programas que integran el PMD. 15.13 Impulsar un programa para incrementar los recursos propios. 15.14 Adquirir nuevas tecnologías que permitan actualizar y automatizar el catastro municipal que atienda a todas las áreas de la administración y favorezca la capacidad recaudatoria. 15.15 Implementar un Sistema Electrónico Integral de Traslado de Dominio que conjunte las declaraciones notariales y el pago del ISTD. 15.16 Incorporar nuevas medidas para la difusión y asesoría a los ciudadanos sobre obligaciones y alternativas de pago a contribuciones municipales. 15.17 Fortalecer los esquemas y medidas electrónicas y automatizadas de recaudación y fiscalización que permitan la constante actualización, estimación y seguimiento. 15.18 Incrementar los mecanismos y centros de recaudación a través de alternativas electrónicas y domiciliarias 15.19 Avanzar en la armonización contable y en la implementación en el Presupuesto basado en Resultados. 15.20 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.	Secretaría de Administración Secretaría de Movilidad Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales Comunicación Social

Programa 16	PARTICIPA. Participación Ciudadana y Responsabilidad Social Dependencia responsable: Secretaría de Desarrollo Humano y Social	
Objetivo	Generar un modelo de acción pública donde la participación de la sociedad sea un elemento fundamental en el diseño, ejecución y evaluación de la gestión municipal.	
Estrategia	Involucrar a los diferentes sectores de la población en la gestión municipal en función de áreas de conocimiento, espacios de interés o grados de influencia.	
Meta	Tener el Sistema de Consejos Municipales de Participación Social fortalecido, participando activamente en los 17 Programas Presupuestarios y aumentar la participación ciudadana acorde a mecanismos democráticos establecidos.	Dependencia en coordinación con Secretaría de Desarrollo Humano y Social:
Líneas de acción	<p>16.1 Actualizar el sistema jurídico municipal, incorporando las tres estrategias transversales: derechos humanos, gobernanza y sustentabilidad.</p> <p>16.2 Renovar el Sistema de Consejos Municipales de Participación Social, fortalecimiento sus funciones, particularmente la de evaluación e integrar su trabajo al de las comisiones del Ayuntamiento, así como presentar sus acuerdos en las sesiones.</p> <p>16.3 Propiciar un mayor nivel de participación de síndicos(as) y regidores(as) a través de los Consejos Temáticos de Participación.</p> <p>16.4 Propiciar un mayor nivel de participación de la ciudadanía a través de los diferentes mecanismos democráticos existentes y los nuevos generados por la administración.</p> <p>16.5 Impulsar el presupuesto participativo en las Delegaciones Municipales, a través de los Consejos de Participación Social Delegacionales.</p> <p>16.6 Fortalecer el IMPLAN como institución paramunicipal e impulsar el funcionamiento del Instituto Metropolitano de Planeación.</p> <p>16.7 Fortalecer al Observatorio Ciudadano de Seguridad para realizar investigaciones sociales que permitan las intervenciones en zonas de riesgo.</p> <p>16.8 Hacer sinergia con organizaciones de la sociedad civil y empresariado para fortalecer las acciones que propicien el desarrollo social, el respeto a los derechos, y el combate a la pobreza.</p> <p>16.9 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p> <p>16.10 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p>	<p>Secretaría del Ayuntamiento</p> <p>Secretaría General de Gobierno</p> <p>Secretaría de Gestión Delegacional</p> <p>Coordinación de Institutos</p> <p>Comunicación Social</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p>

Programa 17	PUERTA ABIERTA. Gobierno Abierto, Transparencia y Rendición de Cuentas. Dependencia responsable: Presidencia Municipal	
Objetivo	Lograr una gestión austera, eficiente, transparente y responsable con la ciudadanía y dispuesta a rendir cuentas, logrando construir un gobierno abierto.	
Estrategia	Simplificar los trámites y automatizar los procesos para transparentar las decisiones y decisiones evitar la corrupción, opacidad e ineficiencia.	
Meta	Crear un Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción.	Dependencias en coordinación con Presidencia Municipal:
Líneas de acción	<p>17.1 Centralizar, fortalecer y renovar el equipamiento de cómputo y la plataforma de la página web del municipio para impulsar la simplificación administrativa y los trámites en línea.</p> <p>17.2 Implementar un sistema informático de monitoreo de pago a proveedores para dar seguimiento en línea el avance del proceso de pago.</p> <p>17.3 Realizar proyectos innovadores y tecnológicos para la simplificación administrativa y la mejora regulatoria (plataforma integral de servicios en línea y App).</p> <p>17.4 Revisar, adecuar y actualizar todos los procedimientos administrativos del municipio y simplificarlos.</p> <p>17.5 Creación de un archivo digital con información interna y de los ciudadanos y generar un sistema de coordinación entre dependencias que evite la duplicación de trámites y papeleos al ciudadano.</p> <p>17.6 Crear el Sistema Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Anticorrupción que incluya los principios de participación ciudadana y máxima publicidad (lenguaje sencillo y accesible para la ciudadanía).</p> <p>17.7 Buscar la vinculación con organismos de transparencia, nacionales e internacionales para que la gestión municipal sea evaluada de manera permanente.</p> <p>17.8 Crear un sistema de comunicación directa entre los ciudadanos y la administración para denunciar a servidores públicos maltrato, prepotencia, ineficiencia o hacer sugerencias.</p> <p>17.9 Generar y llevar a cabo una campaña de difusión permanente acerca de las estrategias, programas, herramientas y logros de la gestión municipal para mantener constantemente informada a la ciudadanía.</p> <p>17.10 Gestionar recursos nacionales, internacionales y privados en la materia.</p> <p>17.11 Difundir e informar oportunamente a la ciudadanía las acciones que integran este programa.</p>	<p>Secretarías de Administración</p> <p>Secretaría de Finanzas</p> <p>Secretaría del Ayuntamiento</p> <p>Oficina de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales</p> <p>Comunicación Social</p>

VIII. INSTRUMENTACIÓN, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PLAN

Instrumentación

Uno de los principales objetivos de la Administración Municipal es asegurar que el Plan Municipal de Desarrollo funcione como la carta de navegación de la gestión 2015 - 2018, y que brinde las bases operativas, programáticas, de seguimiento y evaluación de los resultados logrados en el periodo de gobierno.

Mediante diversas herramientas e instrumentos de Planeación Estratégica y de GpR, se formularon cinco problemas a partir de sus causas y consecuencias. Con base en ellos se delimitaron cinco Ejes, con sus respectivos Objetivos, Estrategias, Líneas de Acción y Metas, preservando una cadena de impactos-productos-componentes y actividades, propios del Marco Lógico como se muestra en la Figura No. 20. Cada una de las Líneas de Acción deriva en proyectos y acciones. En conjunto, constituyen la estructura para un sistema de indicadores estratégicos y de gestión.

Figura No. 20
Vinculación Marco Lógico y PMD



Fuente: Elaboración propia.

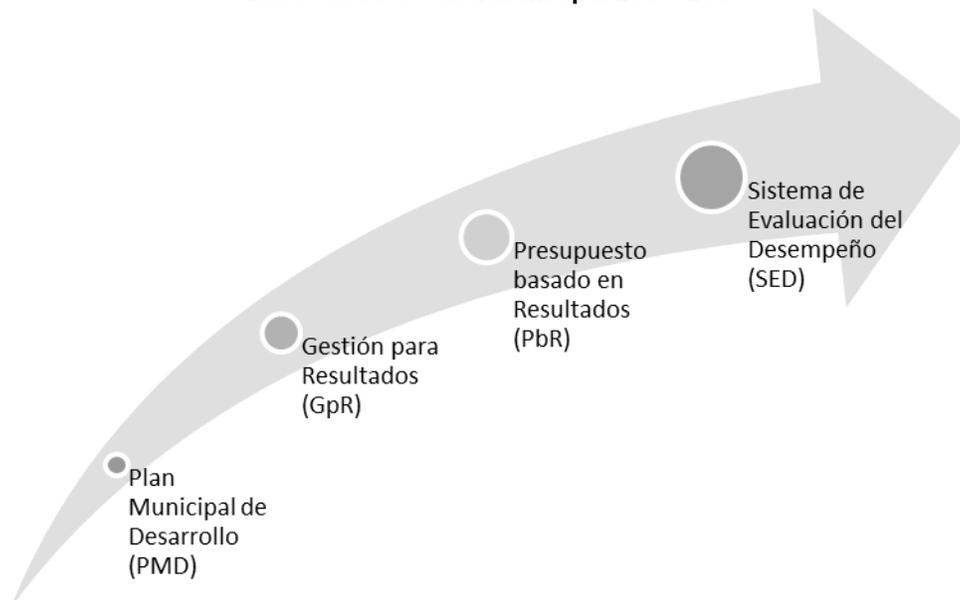
El sistema de indicadores permitirá el monitoreo y seguimiento permanente del avance hacia los resultados esperados, lo que a su vez constituye una invaluable fuente de información para tomar decisiones para la asignación programática y presupuestal, así como la elaboración de informes trimestrales, semestrales y anuales, en congruencia con el principio de transparencia de la información y la generación de datos. Además, se estará en la posibilidad de modificar aspectos del Plan Municipal de Desarrollo si fuera pertinente, a fin de potenciar o redireccionar la efectividad o eficiencia de la acción gubernamental. Tal facultad se establece en el Artículo 118 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, donde se menciona que “Cuando lo demande el interés social o lo requieran las circunstancias de tipo técnico o económico, los planes y programas podrán ser reformados o adicionados a través del mismo procedimiento que se siguió para su aprobación.”

Control y Evaluación

A fin de fortalecer los mecanismos de evaluación y seguimiento del Plan, se creará una dependencia con personal capacitado para velar por la aplicación puntual y continua del mismo, así como su evaluación y control. Esto sienta las bases para la creación e implementación de un Sistema Municipal de Evaluación del Desempeño, conformado por valoraciones internas realizadas por la misma oficina y, de manera paralela, se reforzará el sistema a través de evaluadores externos provenientes del ámbito académico y/o social.

La finalidad de este proceso es fortalecer y legitimar la evaluación de la gestión municipal, así como dar cabal cumplimiento al Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la cual refiere que el Plan será evaluado anualmente en sesión plenaria del COPLADEM, para determinar los avances y logros de los Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción, a partir de la cual se realizará un informe que será difundido a las instancias correspondientes. Los resultados de la evaluación serán utilizados para reorientar los programas y acciones de este nivel de Gobierno (Artículo 23).

Figura No. 21
Bases de la Gestión Municipal 2015- 2018



Fuente: Elaboración propia

El objetivo es fortalecer la vinculación del Presupuesto basado en Resultados (PbR) con la Gestión para Resultados (GpR); a través de herramientas y acciones que optimicen la toma de decisiones para una distribución efectiva y eficaz en la asignación de los recursos, tomando en cuenta la actuación y los resultados de cada una de las dependencias gubernamentales. Así mismo, fomenta el logro de los objetivos planteados, con el fin último de mejorar la calidad de la gestión, administrar de manera más eficiente los recursos y promover la transparencia y la rendición de cuentas (Sistema de Evaluación del Desempeño, SHCP, 2008, en Rea Azpeitia, Elias, 2013. *Componentes de la Gestión para Resultados (GpR) en los Municipios*). El resultado es una serie de indicadores que al ir enlazados al presupuesto y a las acciones de los programas, transparentan las acciones, los recursos presupuestales asignados a cada una de ellas y los resultados obtenidos por las unidades públicas.

DIRECTORIO**PRESIDENCIA**

Marcos Aguilar Vega
Presidente Municipal

SÍNDICOS(AS) Y REGIDORES(AS) QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO

Ana Florencia Maldonado Rodríguez
Regidora Síndico

Sonia Rojas Loreto
Regidora Síndico

Paulino Ugalde González
Regidor Fracción PAN

Enrique Correa Sada
Regidor Fracción PAN

Claudio Sinecio Flores
Regidor Fracción PAN

Socorro Bañuelos Muñoz
Regidora Fracción PAN

Felipe Fernando Macías Olvera
Regidor Fracción PAN

Claudia Berenice Campos Pérez
Regidora Fracción PAN

Ana Paola López Birlain
Regidora Fracción PAN

Enrique González González
Regidor Fracción PRI

Ana Bertha Silva Solórzano
Regidora Fracción PRI

Francisco Xavier Alcocer Sánchez
Regidor Fracción PRI

Ma. Dolores de la Torre Valdez
Regidora Fracción PRI

Juan Pablo Cárdenas Palacios
Regidor Fracción PRI

Nadia Edith Alcántara Lagunas
Regidora Fracción MORENA

INTEGRANTES DEL GABINETE

Teresa García Acuña
Presidenta del Patronato del Sistema DIF Municipal

Jorge Luis Alarcón Neve
Secretario Ejecutivo

Francisco de Silva Ruiz
Secretario General de Gobierno

Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento

Beatriz G. Marmolejo Rojas
Secretaria de Desarrollo Humano y Social

José Hiram Villeda Rodríguez
Secretario de Obras Públicas

Rubén Álvarez Lacuma
Secretario de Finanzas

José Luis Sáinz Guerrero
Secretario de Servicios Públicos Municipales

Ana Laura Castellanos Lizárraga
Secretaria de Administración

Josefina Esteva Navarro
Directora General del DIF Municipal

Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología

Rolando Eugenio Hidalgo Eddy
Secretario de Seguridad Pública Municipal

Mauricio Cobo Urquiza
Secretario de Movilidad

Juanita Elías Solís
Secretaria Particular

Héctor Julio García Cabrera
Secretario Adjunto

Adelaida García-Conde Tréllez
Coordinadora de Institutos Desconcentrados Municipales

Estela Valenzuela García
Coordinadora General de Comunicación Social

Alejandro González Valle
Coordinador de Enlace Legislativo y Asuntos Institucionales

Salvador Martínez Ortiz
Secretario de Gestión Delegacional

DELEGADOS(AS) MUNICIPALES

Fátima Yadira Montes Fraire
Delegada Centro Histórico

Elvira Dorantes Martínez
Delegada Villa Cayetano Rubio

Caritina Prado Piña
Delegada Santa Rosa Jáuregui

Martín Arango García
Delegado Josefa Vergara y Hernández

Oscar Gómez Niembro
Delegado Epigmenio González Flores

Benjamín Rojas Fonseca
Delegado Felipe Carrillo Puerto

David Fuentes Cortés
Delegado Félix Osoros Sotomayor

BIBLIOGRAFÍA

Referencias bibliográficas

Arzaluz S, Guillen T, Rojo P; (2008); "Gobierno Local Efectivo. Experiencias concretas del ámbito local mexicano"; (1ª Ed); Centro de Investigación y Docencia Económicas.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2009). "Guías operativas para el diseño y ejecución de programas en el área de seguridad y convivencia ciudadana".

Banco Interamericano de Desarrollo. (2010). "La gestión para resultados en el desarrollo. Avances y desafíos en América Latina y el Caribe".

Banco Interamericano de Desarrollo. (2012). "Citizen Security: Conceptual Framework and Empirical Evidence".

Banco Mundial, Secretaría de Desarrollo Social (2011). "Guía para el desarrollo local sustentable". Ciudad de México.

Banco Nacional de México S.A. (Banamex), el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (Banobras), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (Infonavit) el Centro Mario Molina para Estudios Estratégicos sobre Energía y Medio Ambiente, A.C. (Cmm), y el Instituto Mexicano para la Competitividad, A.C. (Imco). Ciudades Competitivas y Sustentables 2014, Banco Nacional de México S.A

Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, Fundación para la Implementación, Diseño, Evaluación y Análisis de Políticas Públicas, A.C., SIMO Consulting (2014). México Compacto. Las condiciones para la densificación urbana inteligente en México.

Carta Iberoamericana de Participación Ciudadana en la Gestión Pública. Aprobada por la XI Conferencia Iberoamericana de Ministros de Administración Pública y Reforma del Estado. Lisboa, Portugal, 25 y 26 de junio de 2009. (Resolución No. 38 del "Plan de Acción de Lisboa")

Centro de estudios legislativos. (2005). "Simplificación administrativa. Enfoque y líneas de trabajo en materia legislativa". Perú.

CEPAL. (2001). "Desarrollo Económico Local y descentralización en América Latina: Análisis comparativo".

CNUAH. (s.f.). "Programa Ciudades Seguras". Documento de Referencia. Obtenido de Prevención de la criminalidad.

CONAPO. (2010). "Índice de marginación. Concepto y dimensiones"

CONEVAL. (2013.). "Informe de pobreza y Evaluación, Querétaro 2012-2013".

CONEVAL. (2012). "Pobreza Urbana y de las zonas metropolitanas de México".

Consejo Estatal de Población (2012). "Dinámica. La revista de la población Queretana". Gobierno del Estado de Querétaro. Año 2, Número 8.

Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF). (2015). Informe sobre la equidad del gasto público en la infancia y la adolescencia en México. UNICEF- México.

González O. (2009). Industrialización y mercados segmentados de transporte, Universidad Autónoma de Querétaro, Querétaro.

González I.; Osorio L. (2000). Cien Años de industria en Querétaro, Universidad Autónoma de Querétaro y Gobierno del Estado de Querétaro, Querétaro.

Güendel, L. (s.f.). "La política pública y la ciudadanía desde el enfoque de los derechos humanos: La búsqueda de una nueva utopía".

Guillén T; Rojo P; (2009). "Municipios en movimiento. Acción local para el desarrollo de México"; Centro de Investigación y Docencia Económicas.

Hofbauer, & Cepeda. (s.f.). "Transparencia y rendición de cuentas".

INAFED. (2012). Infraestructura en Servicio Municipales, 2012.

INEGI. (2010). Censo de Población y vivienda.

INEGI. (2011). Censo Nacional de Gobierno Municipales y Delegacionales.

INEGI. (2013). Censo Nacional de Gobierno Municipales y Delegacionales.

INEGI. (2014). Censo Económico 2014.

INEGI. (2014). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo 2014.

INEGI. (2005-2015). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo.

INEGI. (s.f.). Censo de Población y Vivienda.

Instituto Mexicano para Competitividad A.C. (2014) "Índice de Competitividad Urbana 2014: ¿Quién manda aquí? La gobernanza de las ciudades y el territorio en México".

International Labour Organisation. (S.F). Decent work, Green Jobs and the sustainable economy.

ISSAI. (s.f.). "Principles for transparency and accountability".

ITDP, I. f. (s.f.). "Hacia una estrategia nacional integral de movilidad urbana".

Kaufmann, J; Sanginés M, García M, (2015), "Construyendo gobiernos efectivos: logros y retos de la gestión pública para resultados en América Latina y el Caribe", Banco Interamericano de Desarrollo

México, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Septiembre de 2014.

México, Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga, 01 de Julio de 2012.

México, Ley de Planeación del Estado de Querétaro, 17 de diciembre de 2008

México, Ley de Planeación, 5 de enero de 1983.

México, Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, 01 de Enero de 2009.

México, Ley General de Contabilidad Gubernamental, 29 de Octubre de 2009.

México, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 24 de Abril del 2001.

Municipio de Querétaro. (2014). Anuario Económico Municipal Querétaro 2014.

Municipio de Querétaro. (2015). Anuario Económico Municipal Querétaro 2015.

Muñoz, E. (2015.). "La incorporación del Enfoque Basado en Derechos Humanos en las políticas públicas de cooperación para el desarrollo: Implicaciones para el caso español".

Noto G, (2012), "20 Buenas Prácticas en Políticas Públicas de Juventud", Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

OCDE. (s.f.). "Tax for development: why better public services matter".

ONU- HABITAT (s/f). "Reporte Nacional de Movilidad Urbana en México 2014-2015".

PNUD. (2011). "Guía para la planificación local desde la perspectiva de los derechos humanos".

PNUD. (2013). "Índice de Desarrollo Humano: El ascenso de sur".

PNUD. (2014). "Índice de Desarrollo Humano Municipal: Nueva Metodología".

Ramos M. (2014). "¿Un mundo de Lewis Carrol? Crecimiento y violencia en Querétaro". Tesis para optar por el grado de Maestría en Ciencias Sociales, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales, Universidad Autónoma de Querétaro, Querétaro.

Rea Azpeitia, E. (2013). Sistema de Evaluación del Desempeño, SHCP. Componentes de la Gestión para Resultados (GpR) en los Municipios.

Restrepo, F. B. (2013). "La economía Naranja: Una oportunidad infinita". Obtenido de Banco Interamericano de Desarrollo.

Robert, M. (2011). "La desigualdad e inclusión social en las Américas: Elementos clave, tendencias recientes y caminos hacia el futuro".

Rojas L, (2011), "Guía para la formulación de un plan de manejo de residuos electrónicos en el nivel municipal".

Rojo P, (2012), "Prácticas Municipales Exitosas", Centro de Investigación y Docencia Económicas.

Schedler, A. (2004). "¿Qué es la Rendición de cuentas?" Obtenido en IFAI.

United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific. (s.f.). What is good Governance?

United Nations Environment Programme. (s.f.). Cities and biodiversity Outlook. Action and Policy.

Universidad Autónoma de Querétaro.(2014). "Estudio de opinión sobre la percepción y actos de corrupción 2013 – 2014 del Municipio de Querétaro".

XX Concurso del CLAD sobre Reforma del Estado y Modernización de la Administración Pública, (2007), "¿Cómo enfrentar los desafíos de la transversalidad y de la intersectorialidad en la gestión pública?", La transversalidad y transectorialidad en el sector público. David Ricardo Francisco Solano Cornejo, Caracas.

Referencias Electrónicas

CONAPO. (s/f). <http://www.conapo.gob.mx/>

Banco Mundial. (2006). "Desarrollo Económico Local". Obtenido en Unidad de desarrollo urbano: <http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/TOPICS/EXTURBANDEVELOPMENT/EXTLED/0,,contentMDK:20932685~menuPK:402646~pagePK:148956~piPK:216618~theSitePK:341139~isCURL:Y~isCURL:Y,00.html>

Banco Mundial. (s.f.). "¿Qué es el Desarrollo?" Obtenido en <http://www.worldbank.org/depweb/spanish/beyond/global/chapter1.html>

Banco Mundial. (s.f.). "Inclusión social". Obtenido en <http://www.worldbank.org/en/topic/socialdevelopment/brief/social-inclusion>

Banco Mundial. (s.f.). "What is local economic development?" Obtenido en <http://go.worldbank.org/EA784ZB3F0>

BID. (s.f.). Obtenido en <http://blogs.iadb.org/ciudadessostenibles/2012/07/18/las-ciudades-compactas/>

CNDH. (s.f.). "Derechos Humanos". Obtenido en www.cndh.org.mx

CONEVAL. (s.f.). Glosario. Obtenido en <http://www.coneval.gob.mx/Medicion/paginas/Glosario.aspx>

CONEVAL. (s.f.). "Líneas de bienestar y canasta básica". Obtenido en <http://www.coneval.gob.mx/Medicion/MP/Paginas/Lineas-de-bienestar-y-canasta-basica.aspx>

CTS Embarq México. (s.f.). "Why sustainable transport?" Obtenido en <http://embarqmexico.org/node/104>

Economic and Social Council. (2002). ECOSOC Resolution, Guideline to crime prevention.

Estrategia de Gobernabilidad Democrática, Participación Ciudadana y Desarrollo Institucional de la Cooperación Española para el Desarrollo, Obtenido de: <http://www.cooperacionespanola.es/sites/default/files/gobernabilidad.pdf>

Federación Nacional de Municipios, Obtenido en http://www.fenam.org.mx/site/index.php?option=com_content&view=category&id=24&Itemid=155

Garza, J. M. (2010). "Globalización y gobernanza: las transformaciones del estado y sus implicaciones para el derecho público". Obtenido de Contribución para una interpretación del caso de la guardería abc: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/6/2818/.pdf>

Gobierno de España. (s.f.). Obtenido en http://administracion.gob.es/pag_Home/espanaAdmon/reformaAdmon/simplificacionAdministrativa.html#.Vdsu3PI

Gurría A, (s.f.). Palabras del Secretario General. Obtenido en <http://www.oecd.org/about/secretary-general/improvingpublicadministrationanongoingchallenge.htm>

Human Right Watch. (s.f.). World Report 2015. Obtenido en http://www.hrw.org/sites/default/files/wr2015_web.pdf

INEGI. (s.f.). México en cifras. Obtenido de <http://www3.inegi.org.mx/>

INEGI (2015). Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2015. Obtenido en: <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/tabuladosbasicos/tabgeneral.aspx?c=33724&s=est>

Instituto Municipal de la Juventud, obtenido en, <http://www.leonjoven.org/Fenix.php>

Kauffman Foundation. (2014). "Entrepreneurship policy digest". Obtenido en http://www.kauffman.org/~media/kauffman_org/resources/2014/entrepreneurship%20policy%20digest/june%202014/entrepreneurship_policy_digest_june_2014.pdf

Ministerio de Educación de Perú. (2013). "Guía de simplificación administrativa en el sector educación". Obtenido en Marco conceptual de la simplificación administrativa en el sector educación.: http://www.minedu.gob.pe/oaae/xtras/sa_fasc_0.pdf

OCDE. (s.f.). "Políticas para ciudades compactas: Una evaluación comparativa". Obtenido en <http://www.oecd.org/greengrowth/greening-cities-regions/compact-city.htm>

ECD (2015), OECD Urban Policy Reviews: Mexico – Transforming Urban Policy and Housing Finance, OECD Publishing, Paris. La publicación completa está disponible en <http://dx.doi.org/10.1787/9789264227293-en>.

OECD. (2015). Entrepreneurship at a Glance 2015. Obtenido en http://dx.doi.org/10.1787/entrepreneur_aag-2015-en

Oficina de las Naciones Unidas para las drogas y el crimen. (s.f.). Obtenido en <https://www.unodc.org/unodc/en/corruption/index.html?ref=menu>

Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, ONU. (s.f.). “¿Qué son los Derechos Humanos?” Obtenido en <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Pages/WhatAreHumanRights.aspx>

Programa de las Naciones Unidas para la administración pública. (s.f.). Obtenido en <http://www.unpan.org/DPADM/ProductsServices/AdvisoryServices/Ethics,TransparencyandAccountability/tabid/675/language/en-US/Default.aspx>

Schiavo-Campo, S., & Sundaram, P. (2000). “To serve and Preserve: Improving public administration in a competitive world”. Obtenido en Asian American Bank: <http://www.adb.org/sites/default/files/publication/28984/improving-public-administration.pdf>

Serna de la Garza, J. (2010). “Globalización y gobernanza: Las transformaciones del Estado y sus implicaciones para el derecho público” (contribución para una interpretación del caso de la guardería ABC). Obtenido de <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/6/2818/5.pdf>

Sistema Nacional de Información Municipal. (s.f.). Obtenido de www.snim.rami.gob.mx/

UNICEF- México. (2015). Los derechos de la niñez y la adolescencia en México. Disponible en: http://www.unicef.org/mexico/spanish/17054_17505.htm

UNEP. (s.f.). Environmental Governance. <http://www.unep.org/environmentalgovernance/>.

United Nations. (s.f.). Governance. <http://www.un.org/es/globalissues/governance>.

United Nations. (s.f.). sustainable development. Obtenido en <https://sustainabledevelopment.un.org>

UNODC. (s.f.). Crime prevention. Obtenido en <https://www.unodc.org/unodc/en/justice-and-prison-reform/CrimePrevention.html>

World Bank. (s.f.). “What is Practive Governance?” Obtenido de <http://blogs.worldbank.org/governance/what-s-proactive-governance>

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 135 FOJAS ÚTILES EL 4 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, 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.

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, <u>V</u> 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

9. Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “**CASA DE AYAMONTE**”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.
13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201400091 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominada "CASA DE AYAMONTE", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-019/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "CASA DE AYAMONTE", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "CASA DE AYAMONTE", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851258 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 26,889.84 (veintiséis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 84/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de la Unidad Condominal.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3548/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización de la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que cuenta con un avance del 31.30% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 1'507,345.79 (un millón quinientos siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 79/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$1,663,584.77	X	69.70%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$1,507,345.79	

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3548/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01238-5 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$1,507,345.79 (un millón quinientos siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 79/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**CASA DE AYAMONTE**", ubicada en Avenida Punta Norte número 172, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS**".

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 67,389.65 (sesenta y siete mil trescientos ochenta y nueve pesos 65/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 58.22 m², que corresponden a la construcción de las áreas comunes que conforman la unidad condominal, indicados en la licencia de construcción número LCO201501594 de fecha 10 de abril de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómينو dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a Lande del Bajío, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA LA UNIDAD CONDOMINAL HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADA "CASA DE AYAMONTE"**, ubicada en Avenida Punta Norte número 172, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C 75 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

CUARTO. 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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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.

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, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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 de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

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
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERFIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, 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.
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada “**CONDominio A CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima

de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.
13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m², una Unidad Condominial compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500024 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-020/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851254 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 35,583.06 (treinta y cinco mil quinientos ochenta y tres pesos 06/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominial de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3549/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio A Casa de Ayamonte", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.19% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,186,830.39 (dos millones ciento ochenta y seis mil ochocientos treinta pesos 39/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,409,659.11	X	69.81%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$2,186,830.39	

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3549/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01240-6 de fecha 18 de agosto de

2015 por un monto de \$2,186,830.39 (dos millones ciento ochenta y seis mil ochocientos treinta pesos 39/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 5,950,074.60 (cinco millones novecientos cincuenta mil setenta y cuatro pesos 60/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,219.28 m², que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501596 de fecha 10 de abril de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
 - V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
 - VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
 - VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
 - VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
 - IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
 - X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
 - XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
 - XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
 - XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
 - XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
 - XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
 - XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.
- Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CONDominio A CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CONDominio A CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-A, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

CUARTO. 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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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.

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, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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 de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

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
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERFIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, 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.
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada “**CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima

de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.
13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m² relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m², una Unidad Condominial compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500026 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-021/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "104 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851251 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 38,357.51 (treinta y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos 51/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominial de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3550/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio B Casa de Ayamonte", perteneciente a la Unidad Condominial "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.91% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,131,322.69 (dos millones ciento treinta y un mil trescientos veintidós pesos 69/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,373,051.75	X	69.09%	X	100% + 30%
		Total Fianza	\$2,131,322.69	

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3550/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01239-6 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$2,131,322.69 (dos millones ciento treinta y un mil trescientos veintidós pesos 69/100 M.N.), a favor

del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CONDominio B CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominial “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 5,954,150.03 (cinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta pesos 03/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,222.36 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501597 de fecha 10 de abril de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
 - V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
 - VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
 - VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
 - VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
 - IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
 - X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
 - XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
 - XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
 - XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
 - XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
 - XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
 - XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.
- Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"CONDominio B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CONDominio B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-B, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad

en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

CUARTO. 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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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.

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, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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 de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

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
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

C E R F I F I C O -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 225, 242, 244 FRACCIÓN V, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
- 3.- Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, 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.
5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro
6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
Al área encargada del desarrollo urbano , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244 de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- 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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización para Venta de las Unidades Privativas.

9. Que mediante escrito de fecha 21 de agosto de 2015, presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., en la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó **la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Licencia de Ventas de Unidades Privativas** para el condómino Habitacional de Tipo Popular denominada “**CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, en el que se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye la presente unidad condominal.
13. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m².
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita correspondientes a dicho fraccionamiento, así como para los condominios que en el que se desarrollen, entre los que se encuentra el presente.

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que no existe conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014), toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales del fraccionamiento.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, en la Etapa 1 del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500025 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el condominio Habitacional de tipo popular denominado "CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "75 VIVIENDAS".

24. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con número de expediente C-022/15 de fecha 12 de junio de 2015 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "75 VIVIENDAS".

25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 12 de junio de 2015, en que se Autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, presenta comprobante de pago folio Z-3851250 de fecha 16 de junio de 2015 por la cantidad de \$ 37,368.70 (treinta y siete mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión del condominio.

26. El promotor presenta escritura pública número 32,269 de fecha 31 de julio de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización provisional para venta de lotes, para la etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00517344/0001, 00517345/0001, 00517346/0001, 00517347/0001 y 00517348/0001 de fecha 18 de septiembre de 2015.

27. El promotor presenta escritura pública número 32,272 de fecha 17 de agosto de 2015 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que se protocoliza la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para la Unidad Condominal de Tipo Popular denominada "Casa de Ayamonte" ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 3 condominios: condominio A: 104 viviendas, condominio B: 104 viviendas y condominio C: 75 viviendas.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3551/2015 de fecha 18 de agosto de 2015, el avance de obras de urbanización del condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Condominio C Casa de Ayamonte", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 30.56% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$ 2,086,916.63 (dos millones ochenta y seis mil novecientos dieciséis pesos 63/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente	% Adicional de Obra Pendiente
\$2,311,876.69	X	69.44%	X 100% + 30%
		Total Fianza	\$2,086,916.63

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3551/2015 de fecha 18 de agosto de 2015 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presenta fianza numero 3503-01241-1 de fecha 18 de agosto de 2015 por un monto de \$2,086,916.63 (dos millones ochenta y seis mil novecientos dieciséis pesos 63/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

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 Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.

2.- De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

3.- Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 6,329,692.93 (seis millones trescientos veintinueve mil seiscientos noventa y dos pesos 93/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 5,520.06 m2, que corresponden a la construcción de las viviendas que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201501599 de fecha 13 de abril de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4.- Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas** del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**CONDominio C CASA DE AYAMONTE**", perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**75 VIVIENDAS**".

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a "Lander del Bajío", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS PARA EL CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO POPULAR DENOMINADO "CONDominio C CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte", ubicada en Avenida Punta Norte número 172-C, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerta de esta ciudad, consistente en "**75 VIVIENDAS**".

SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

CUARTO. 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, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

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.

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, y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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 de Querétaro, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío", S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 23 DE OCTUBRE DE 2015.

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
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERFIFICO -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 11 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 24 de julio de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**LLANURA D**”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**52 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli” Sociedad Anónima de Capital Variable.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91m2, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35m2 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2 respectivamente.
6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m2, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m2 y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m2.
10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 y la Fracción F1-134, de la Parcela 134 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio cuya superficie total es de 79,984.55 m², resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en dos fracciones a las que se identifica como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m² y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m².

11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m²; de las cuales en la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m² se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P ½ y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 4 con superficie 7,249.20 m²; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

14. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura D".

15. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al condominio en estudio.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran dentro del desarrollo de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502641 de fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 52 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500053 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Llanura D", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 4 con superficie de 7,249.20 m², resultante de la subdivisión FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "52 VIVIENDAS".

20. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,634,876.42	x1.5%	\$ 52,523.15
25% Adicional			\$ 13,630.79
Total			\$ 68,153.93

(Sesenta y ocho mil ciento cincuenta y tres pesos 93/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA D"**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, con superficie de 7,249.20 m² y clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "52 VIVIENDAS".
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21 del dictamen técnico.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA D"**, ubicado en Avenida La Cantera sin número, con superficie de 7,249.20 m² y clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "52 VIVIENDAS".

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 21 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 15 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 Sustentable.

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 Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

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.

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 Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

----- **C E R F I F I C O** -----

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 12 (DOCE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjunto Parnelli” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 28 de julio de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**LLANURA E**”, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**103 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli Sociedad Anónima de Capital Variable”.

3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los inmuebles denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; y la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A con superficie de 39,211.91m2, Fracción F1-143-B con superficie de 36,953.35 m2 y Fracción F1-143-C con superficie de 591.93 m2.
6. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; compadece "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada "Conjunto Parnelli", Sociedad Anónima de Capital Variable.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes para conformar una superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m2, en dos fracciones identificadas como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m2 y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m2.
10. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:

- Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m², correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m², en dos fracciones identificadas como: Fracción 1 con superficie de 71,974.56 m² y Fracción 2 con superficie de 8,009.99 m².

11. Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera García.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m²; Fracción 2, superficie 8,481.50 m²; Fracción 3, superficie 14,108.71 m²; Fracción 4, superficie 7,249.20 m²; Fracción 5, superficie 8,988.57 m²; Fracción 6, superficie 9,219.50 m²; Fracción 7, superficie 9,165.25 m² y Fracción 8, 6,334.58 m²; de las cuales en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m² se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

13. Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, de la que presenta comprobante de recepción de solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015, se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m², identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, de donde se desprende la Fracción 5 con superficie 8,988.57 m²; en la que se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

14. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 29 de junio de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la factibilidad de servicio de agua para 175 viviendas, dentro de las que se incluyen las proyectadas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Llanura E".

15. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el "Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1222/2015 de fecha 7 de mayo de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de los Condominios Llanura D y E, los cuales se encuentran en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201502693 autorizado en fecha 25 de junio de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en la Fracción 5 con superficie de 8,988.57 m², identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un condominio con 103 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500054 de fecha 20 de julio de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E", ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "103 VIVIENDAS".

20. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 5,538,250.44	x1.5%	\$ 83,073.76
25% Adicional			\$ 20,768.44
Total			\$ 103,842.20

(Ciento tres mil ochocientos cuarenta y dos pesos 20/100 M. N.)

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro delega, entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E"**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, identificada con clave catastral 140211801080014, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**".
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 21 del dictamen técnico del presente.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "LLANURA E"**, ubicado en Cerrada La Cantera sin número, Fracción 5 resultante de la subdivisión número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**103 VIVIENDAS**".

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 del Dictamen Técnico y referido en el Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 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 Sustentable.

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, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. 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 Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto.

T R A N S I T O R I O S

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.

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 Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de 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, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Ing. Mario Alberto Cortes Contreras, representante legal de Conjunto Parnelli, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

A T E N T A M E N T E

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

C E R F I F I C O

QUE LAS PRESENTES SON COPIA FIEL Y CONCUERDAN CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA, MISMO QUE VA EN 07 (SIETE) FOJAS ÚTILES.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

A T E N T A M E N T E.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.11 tres punto uno punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de autorización definitiva así como la recepción y entrega de obras de urbanización al municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "El Refugio", Delegación Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 109, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el

Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 032/DEG.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1 Mediante Escritura Pública 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios".

6.2 Mediante Escritura Pública número 21,799 de fecha 29 de enero de 2009, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial, en la cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio que otorga la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V. a favor del ciudadano Norberto Alvarado Alegría.

6.3 Mediante la Escritura Pública número 2,695, de fecha 21 de Noviembre del 2002, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, en la cual la persona moral "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de una fracción del predio rústico denominado "El Refugio", en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento "Residencial El Refugio".

7. Mediante oficio SAY/9746/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial El Refugio", la que a través del oficio SSPM/DAAP/1341/2014, signado por el ingeniero Pablo Alberto Campos Ramírez, señala lo siguiente: "Las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. **DICTAMEN APROBADO**".

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/9745/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;

...

XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;"

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1590/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 165/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2014, dirigido la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; el Lic. Norberto Alvarado Alegría, Representante Legal de “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., **solicita se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de las Obras de Urbanización de las cuatro etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 9,135 de fecha 3 de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario de la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor del Lic. Miguel Ángel Vega Cabrera y del Lic. Moisés Miranda Álvarez, para que lo ejerzan de manera conjunta o separadamente.

3. La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de una fracción del predio rústico denominado “El Refugio”, en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, con superficie de 1’125,025.00 m²; mediante la Escritura Pública número 2,695, de fecha 21 de Noviembre del 2002, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo los Folios Reales números 139159/01, 63455/09 y 139171/01, todos de fecha 17 de Marzo del 2003, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio rústico denominado “El Refugio”, en el que se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, mediante la Escritura Pública número 4,148, de fecha 18 de Julio del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita bajo el Folio Real número 138528/04 de fecha 30 de Marzo de 2004, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad de dos fracciones del predio rústico denominado “El Refugio”, y en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, fracciones con una superficie total de 11-25-02.50 Has, mediante la Escritura Pública número 4,149, de fecha 18 de Julio del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Ciudad, e inscrita bajo el Folio Real número 139171/02 de fecha 12 de Septiembre de 2003, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita la propiedad del resto del predio rústico denominado “El Refugio”, y en el que actualmente se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, mediante la Escritura Pública número 4,313, de fecha 13 de Agosto del 2003, pasada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo el Folio Real número 111014/05 de fecha 26 de Noviembre de 2003 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.

La empresa “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, fusionó los predios antes citados, a fin de conformar una sola unidad topográfica con una superficie de 1’384,007.21 m², predio en el que se desarrolla el fraccionamiento “Residencial El Refugio”, acreditando ello mediante la Escritura Pública número 4,345 de fecha 20 de agosto de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 161993/1, de fecha 1° de septiembre de 2004.

4. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero del 2004 se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola de Conservación a uso Habitacional con densidad de población de 250 hab/ha., para el predio ubicado entre la Fracción Segunda de Menchaca y la Fracción IV de la Ex – Hacienda de Menchaca, denominado “El Refugio” con una superficie de 1’384,007.21 m².

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2004-1930 de fecha 02 de abril de 2004, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 250 hab/ha en una

superficie de 1'384,007.21 m², correspondiente al predio identificado como Fracción del Predio "El Refugio", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número D.D.-133/2004, de fecha 15 de abril de 2004, emitió la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento denominado "El Refugio", ubicado en la Fracción Segunda de Menchaca y la Fracción Cuarta de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González de la Ciudad de Querétaro.

7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/652/2004, de fecha 04 de octubre de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió la autorización en materia de impacto ambiental la procedencia para 650 viviendas de las propuestas para el desarrollo habitacional denominado "Residencial El Refugio", la diferencia de 2,747 viviendas se autorizará una vez que se cuente con el servicio de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales (saneamiento) otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.

8. Mediante oficio número DDU/DU/5942/2004, de fecha 25 de noviembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en una fracción del predio identificado como El Refugio en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 1'384,007.21 m².

9. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/716/04, de fecha 26 de noviembre de 2004, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial Favorable para el fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, condicionado a las acciones de mitigación contenidas en el mismo.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/2165/2006, de fecha 03 de mayo de 2006, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a una modificación de la traza urbana del desarrollo.

11. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Cuatro Etapas, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González.

12. Para dar cumplimiento a los resolutivos Séptimo y Octavo del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, en los cuales señala que la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, las cantidades señaladas en los considerandos 9.10, 9.11 y 10.5, respecto a la superficie vendible habitacional, superficie vendible comercial, derechos de supervisión de las etapas 1, 2, 3 y 4 y derechos por nomenclatura del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; el Municipio de Querétaro y la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios, S. A. de C. V.", celebraron un convenio para realizar el pago total en cuatro parcialidades, presentando copia de los siguientes recibos únicos de pago, que avalan las cantidades señaladas en el convenio mencionado:

- Recibo único de pago No. G 206342 de fecha 15 de junio de 2006 por la cantidad de \$2'210,600.00 (Dos millones doscientos diez mil seiscientos pesos 00/100 MN), por concepto de la parcialidad 1/4.
- Recibo único de pago No. G 335686 de fecha 1 de agosto de 2006 por la cantidad de \$2'219,787.91 (Dos millones doscientos diecinueve mil setecientos ochenta y siete pesos 91/100 MN), por concepto de la parcialidad 2/4.
- Recibo único de pago No. G 337779 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'002,226.04 (Dos millones dos mil doscientos veintiséis pesos 04/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
- Recibo único de pago No. G 337780 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$111,822.78 (Ciento once mil ochocientos veintidós pesos 78/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
- Recibo único de pago No. G 337781 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$108,761.51 (Ciento ocho mil setecientos sesenta y un pesos 51/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/4.
- Recibo único de pago No. G 337787 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'222,810.33 (Dos millones doscientos veintidós mil ochocientos diez pesos 33/100 MN), por concepto de la parcialidad 4/4.

13. El promotor presenta copia del Convenio celebrado entre Municipio de Querétaro y la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, para cubrir en efectivo el equivalente al 7% de la superficie total del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento, mismo que fue autorizado mediante acuerdo de cabildo de fecha 16 de mayo de 2006, quedando la empresa comprometida a realizar el pago en efectivo en tres parcialidades, presentando copia de los siguientes recibos únicos de pago, que avalan las cantidades señaladas en el convenio mencionado:

- Recibo único de pago No. G 242285 de fecha 21 de julio de 2006 por la cantidad de \$522,100.00 (Quinientos veintidós mil cien pesos 00/100 MN), por concepto de la parcialidad 1/3.
 - Recibo único de pago No. G 256174 de fecha 15 de agosto de 2006 por la cantidad de \$2'355,519.30 (Dos millones trescientos cincuenta y cinco mil quinientos diecinueve pesos 30/100 MN), por concepto de la parcialidad 2/3.
 - Recibo único de pago No. G 337784 de fecha 1 de septiembre de 2006 por la cantidad de \$2'360,232.15 (Dos millones trescientos sesenta mil doscientos treinta y dos pesos 15/100 MN), por concepto de la parcialidad 3/3.
- 14.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González.
- 15.** Mediante oficio número VE/0681/2007, de fecha 22 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas del desarrollo denominado "El Refugio" ubicado en el Predio Rústico denominado El Refugio, Jurisdicción de la Cañada, Municipio de Querétaro.
- 16.** Mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de noviembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio".
- 17.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presenta copia de la Escritura Pública número 13,264, de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 35, en la que se hace constatar la formalización de la transmisión a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", s. A. de C. V., de las áreas de donación Municipal para áreas verdes y vialidades a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los folios Reales número 232426/3, 232532/5, 232533/3, 233205/2, 233332/2, 233391/2, 234681/3, 235108/2, 235184/2, 235343/2 y 235649/1 de fecha 7 de mayo de 2007.
- 18.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/1423/2007, de fecha 20 de marzo de 2007, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 19.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/3886/2007, de fecha 10 de julio de 2007, autorizó el proyecto de relotificación de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con lo que se incrementa el número de lotes de la Manzana, sin incrementar en número de viviendas de la misma.
- 20.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/5769/2007, de fecha 08 de octubre de 2007, autorizó el proyecto de relotificación del Lote 2 de la Manzana 4, Etapa 1, fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con lo que se divide en dos lotes sin incrementar el número de viviendas.
- 21.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/7631/2008, de fecha 16 de octubre de 2008, autorizó el proyecto de relotificación de las manzanas 3 y 6, de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 22.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/8196/2008, de fecha 31 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Avance de las Obras de Urbanización para las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento denominado Residencial El Refugio, con el fin de actualizar los montos de las fianzas correspondientes, debiendo depositar las pólizas de fianza, a favor del Municipio de Querétaro, siguientes:
- Para la Etapa 1 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 98.00%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$455,895.99 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y cinco pesos 99/100 M. N.)
 - Para la Etapa 2 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 89.00%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2'979,959.95 (Dos millones novecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta y nueve pesos 95/100 M. N.)
 - Para la Etapa 3 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 46.50%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$44'343,033.47 (Cuarenta y cuatro millones trescientos cuarenta y tres mil treinta y tres pesos 47/100 M. N.)
 - Para la Etapa 4 del fraccionamiento, la cual cuenta con un avance estimado del 1.80%, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$81'426,025.41 (Ochenta y un millones cuatrocientos veintiséis mil veinticinco pesos 41/100 M. N.)
- 23.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/089/2009, de fecha 23 de enero de 2009, autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 44 de la Etapa 3 del fraccionamiento "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 24.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1441/2009, de fecha 30 de marzo de 2009, autorizó el proyecto de relotificación de la manzana 3, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 25.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2688/2009, de fecha 10 de junio de 2009, autorizó el proyecto de relotificación del Lote 4, Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 26.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 26 de junio de 2009, identificado con el número de expediente 22/09, se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 y la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 27.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 26 de junio de 2009, identificado con el número de expediente 22/09, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; relativo a los pagos por Derechos de Nomenclatura y Supervisión del fraccionamiento, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo único de pago con folio H 168286, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$513.65 (Quinientos trece pesos 65/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
 - Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$24,420.36 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión.
- 28.** Mediante oficio número DDU/COPU/FC/712/2010, de fecha 26 de febrero de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de relotificación del Lote 1, Manzana 1, Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", debido a la división del mismo en tres lotes.
- 29.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1756/2010, de fecha 19 de mayo de 2010, autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en número de lotes autorizados y al incremento en la superficie vial, sin incrementar la densidad autorizada del desarrollo, modificando la traza autorizada.
- 30.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, se emitió Autorización del proyecto de Relotificación de la Manzana 2 y la Autorización de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.
- 31.** Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; relativo a los pagos por Derechos de Nomenclatura y Supervisión del fraccionamiento, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
- Recibo único de pago con folio H 168286, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,720.38 (Quinientos trece pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuestos por superficie vendible comercial de la Etapa 4,
 - Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$273,814.17 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión.
 - Recibo único de pago con folio H 168285, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$11,715.80 (Veinticuatro mil cuatrocientos veinte pesos 36/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura.
- 32.** Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con fecha 05 de agosto de 2010, identificado con el número de expediente 20/10, mediante el cual se emitió la Autorización de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento "Residencial El Refugio"; relativo a la transmisión, a título gratuito, de las superficies de 4,119.92 m² por concepto de áreas verdes y 28,053.68 m² por concepto de vialidades, a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, adicionales a las superficies totales tanto de área verde como de vialidad del fraccionamiento, autorizados con anterioridad.
- 33.** El promotor presenta copia del proyecto de electrificación para la manzana 2 del fraccionamiento, sellados por la Comisión Federal del Electricidad con fecha 12 de junio de 2010.
- 34.** Mediante Actas de Entrega-Recepción de fechas 09 de noviembre de 2011 y 05 de septiembre de 2014, la Comisión Federal de Electricidad recibió de las empresas "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V. y Pangea Desarrolla Inmobiliaria, S.de R.L. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento "Residencial El Refugio".

35. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Residencial El Refugio”, de fecha 08 de abril de 2015, el organismo operador recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V.
36. Mediante oficio SSPM/DAAP/1341/2014 de fecha 05 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Satisfactorio para la recepción del alumbrado público del fraccionamiento “Residencial El Refugio”.
37. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento “El Refugio” cuenta con un aproximado del 65% de la totalidad de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.
38. Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0197/2012, de fecha 07 de junio de 2012, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”.
39. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/2341/2015 el día 11 de agosto de 2015, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “El Refugio”, cuenta con una superficie vendible enajenada en promedio del 100%.
40. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 24 de agosto de 2015, en la se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
41. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2015 la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. a través de su representante el C. José Luis Andrade García señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.
42. Se constituye la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. en escritura Pública No. 14,035 de fecha 10 de febrero de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales No. 9365/1 el 13 de octubre del 2010.
43. Mediante escritura No. 32,244 de fecha 11 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Público Titular de la Notaria No. 19, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 26 de abril de 2013, en la cual se designa como Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Residencial El Refugio, A.C. al C. José Luis Andrade García.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de las cuatro Etapas del Fraccionamiento “Residencial El Refugio”,** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$22'098,487.00 (Veintidós millones noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año,** plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “Residencial El Refugio” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6712/2015 de fecha 28 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio 165/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial El Refugio”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, y que cuenta con el acta de entrega recepción expedida por la Comisión Federal de Electricidad, acta administrativa de entrega recepción del fraccionamiento “Residencial El Refugio” de la infraestructura hidráulica, como consta en el punto 35 del estudio técnico, las superficies de las etapas 1, 2, 3 y 4 se encuentran 100% enajenadas como consta en el oficio DMC/DSCE/2341/2014, signado por el Director Municipal de Catastro, de las inspecciones realizadas se constato que se cuenta con el 65 de la totalidad de los lotes construidos y respecto a las obras de urbanización tiene un avance del 100% encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento, puntos 37 y 40 del estudio técnico relacionado en el considerando 9 del presente acuerdo.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva, así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 165/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$22'098,487.00 (Veintidós millones noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, misma que deberá depositar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas Municipales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” 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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios” S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.1 tres punto tres punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud para modificar la denominación del Fraccionamiento Prados de Sonterra a Tres Cantos, así como la autorización de: Relotificación del Fraccionamiento; Permuta de un predio propiedad municipal; Causahabencia de las Etapas 1 y 2 de la citada Relotificación y modificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios investidos de personalidad jurídica tienen patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal y para que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ingeniero Mario Basurto Islas apoderado legal de la persona moral denominada “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. y los ciudadanos Salvador Sánchez Espinosa y Víctor David Mena, representantes legales de la persona moral denominada “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V., solicitan la Autorización de cambio de denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” para denominarse como Fraccionamiento “Tres Cantos”, así como la Relotificación del Fraccionamiento, la permuta de un predio con superficie de 11.552.34 m² propiedad del Municipio de Querétaro, por cinco predios que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², en la inteligencia que la sociedad “Desarrollos Inmobiliarios SADASI, S.A. de C.V., no se reserva ningún derecho sobre el exceso de superficie que se transmitirá a favor del Municipio de Querétaro derivado de la permuta, además de la autorización de Causahabencia de las Etapas 1 y 2 resultantes de la citada Relotificación obligándose únicamente la empresa “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S.A. de C.V., por todo lo concerniente a la Etapa 3 y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante Escritura número 28,655 de fecha 14 de abril de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, comparece la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., representada por su apoderado José Oleszcovski Wasserteil, así como los señores Salvador Sánchez Espinosa, Juan Arturo Torres

Landa García y Juan Aturo Torres Landa Urquiza, y hacen constar el contrato de sociedad que constituyen bajo la denominación "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable; asimismo, se hace constar el poder general para actos de administración, poderes para pleitos y cobranzas, representación de la sociedad, actos de administración y actos de dominio, que otorga la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de los señores Salvador Sánchez Espinosa, Víctor David Mena Aguilar, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza.

3.2 Mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, Notario Titular de la Notaria Pública número 130 de la ciudad de Monterrey Nuevo León, se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron lo socios de la sociedad que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedara como denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. (antes "Pulte México División Centro Sur S. de R.L. DE C.V. y ante ellos DRT-PULTE, S. de R.L. de C.V.), e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575.

3.3 Mediante Escritura Pública 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaria Publica número 35 de esta demarcación, en la cual la persona moral denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. protocoliza el contrato de compraventa que celebró con Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A de C.V., mediante el cual adquirió los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento de tipo popular denominado Prados de Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 467100/3, 467101/3, 467105/3, 467106/3, 467107/3, 467096/3 y 467097/3 de fecha 19 de junio de 2014.

3.4 Con fecha 02 de enero de 2014 se celebró un convenio para construir un desarrollo inmobiliario habitacional, que celebran entre "Desarrollos Inmobiliarios SADASI" S.A. de C.V. y "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V.

4. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5108/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera Opinión Técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro toda vez que es la dependencia encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;"

5. Mediante oficio SAY/6398/2015 se le solicitó al Secretario de Administración el Dictamen de Valor correspondiente a la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 con superficie de 11.552.34 m² propiedad del Municipio de Querétaro, por cinco predios que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², remitiendo respuesta mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0930/2015 en el cual anexa el Dictamen de Valor DVSP-099/2015, que menciona:

" ...

Del análisis a los avalúos realizados por los peritos antes mencionados, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo previsto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos

valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especialistas y expertos en la materia.

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 de los documentos descritos en los incisos a) y b) del numeral 4 del presente, la Secretaría de Administración considera los valores de **\$13'854,00.00 (TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATROMIL PESOS 00/100 M.N.)**, para el predio ubicado en lote identificado como lote 2, manzana V, Etapa II, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra" (Tres Cantos), con clave catastral 140100130077003 y superficie de 11,552.34 m² y de **\$20'013,000.00 (VEINTE MILLONES TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.)** para los predios identificados como lote 1, manzana I, etapa 1, lote 1 manzana II, etapa 1, lote , manzana III, etapa 2, lote 1, manzana IV, etapa 3, lote 13, manzana V, etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra" (Tres Cantos), ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie total de 15,359.430 m², determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta la información que se presenta en estos documentos es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por un profesional experto en la materia."

6. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1481/2015 fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 147/15, respecto de la solicitud de "la Autorización de cambio de nombre del Fraccionamiento "Prados de Sonterra" a "Tres Cantos", Relotificación del Fraccionamiento, permuta del Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación, Causahabencia de las Etapas 1 y 2 resultantes de la citada Relotificación a favor de la empresa denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V., y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos de fecha 27 de mayo y 2 de julio de 2015, dirigidos al Lic Harlette Rodriguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el Ing. Mario Basurto Islas Apodera Legal de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. y los C.C. Lic. Salvador Sánchez Espinosa y Dr. Victor David Mena, Representantes Legales de la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., solicitan la Autorización de cambio de nombre del Fraccionamiento "Prados de Sonterra" para denominarse como Fraccionamiento "Tres Cantos", así como la Relotificación del Fraccionamiento, la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43m², además de la autorización de Causahabencia de las Etapas 1 Y 2 resultantes de la citada Relotificación a favor de las empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., y la Modificación de la Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

1. Mediante escritura número 28,655 de fecha 14 de abril de 2010, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, comparece la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., representada en el acto por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil, así como los señores Salvador Sánchez Espinosa, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza, hacen constar el contrato de sociedad que constituyen bajo la denominación "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable.

Asimismo, en dicho instrumento notarial, se hace constar el poder general para actos de administración, poderes para pleitos y cobranzas, representación de la sociedad, actos de administración y actos de dominio, que otorga la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de los señores Salvador Sánchez Espinosa, José Oleszcovski Wasserteil, Víctor David Mena Aguilar, Juan Arturo Torres Landa García y Juan Arturo Torres Landa Urquiza.

2. Por escritura pública número 26,684 de fecha 27 de abril de 2010, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran de una parte el C. Salvador Sánchez Alcántara, como "La Parte Vendedora", y por la otra parte la persona moral denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora"; de los siguientes inmuebles:

- Fracción 1 (F-1) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie de 65.8023 Ha.
- Fracción 2 (F-2) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie 2.5410 Ha.
- Fracción 4 (F-4) del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, perteneciente al Municipio de Querétaro, conocido como "Rancho José Salvador", con una superficie de 2.9194 Ha.

3. Así mismo, mediante Escritura Pública 4,421 de fecha 12 de mayo de 2006, otorgada ante de la fe del Licenciado Carlos Montañón Pedraza, Titular de la Notaria Pública numero 130 de la ciudad de Monterrey Nuevo leon, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 4575 se hace constar la protocolización de las resoluciones adoptadas fuera de la Asamblea que por unanimidad de votos acordaron lo socios de la sociedad que en lo subsecuente la denominación de la empresa quedara como denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. (antes "Pulte México División Centro Sur S. de R.L. DE C.V. y ante ellos DRT-PULTE, S. de R.L. de C.V.).

4. Mediante escritura 40,230 de fecha 13 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica numero 35 de esta demarcación, la cual quedo inscrita bajo los folios reales 467100/3, 467101/3, 467105/3, 467106/3, 467107/3, 467096/3 y 467097/3 de fecha 19 de junio de 2014, Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. protocoliza el contrato de compra-venta con reserva de dominio que celebró con Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A de C.V., mediante el cual adquirió los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento de tipo popular denominado Prados de Sonterra, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

5. Mediante escritura publica numero 43,137 de fecha 2 de marzo de 2015 se hizo contar que con fecha 2 de enero de 2014, la sociedad mercantil denominada Desarrolladora Inmobiliaria SADASI, S.A de C.V. y la sociedad mercantil denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., celebraron un convenio para constituir un desarrollo inmobiliario habitacional, por virtud del cual se obligaron a realizar las aportaciones en especie y/o económicas que en términos del mismo a cada una de ellas de los predios descritos en la escritura referida en el punto anterior, quedando en consecuencia que la sociedad mercantil denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., estará plenamente facultada para realizar los trámites y/o gestiones que sean necesarios o convenientes para iniciar, continuar y concluir totalmente el desarrollo inmobiliario.

6. Mediante escritura 33,282 de fecha 13 de mayo de 2010 pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaria número 246 del Distrito Federal se acredita la personalidad de Apoderado Legal de la empresa denominada "Altta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V. a favor del C. Mario Basurto Islas.

7. Respecto a los documentos para la autorización del fraccionamiento, la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP-104/10, de fecha 7 de junio de 2010, comunicó a la empresa denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., que dicha dependencia está en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio de su propiedad ubicado en la Carretera a Tlacote kilómetro 10.5, Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro.

8. Por escritura pública número 30,734 de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Santos de Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el plano de deslinde catastral expediente DMC2011090, trámite 2011-22110 de la Fracción 1 (F-1) ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador" (ahora Carretera a Tlacote sin número, libramiento Sur – Poniente kilómetro 24-300 Fracción del Polígono 1 de la Fracción A), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, cuya superficie es de 667,935.083 m².

9. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201100657, de fecha 16 de noviembre de 2011, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 667,935.08 m², identificado como Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en cuatro fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
1	209,116.32
2	8,391.58
3	9,496.80
4	440,930.39

Quedando condicionada a obtener la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización por la ampliación del Libramiento Sur – Poniente, así como obtener la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de los proyectos geométricos correspondientes.

10. Por escritura pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del oficio relativo a la licencia de subdivisión de predios número FUS201100657, de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autorizó subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción "A", ubicado en Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Delegación Municipal Epigmenio González [sic.], expedido por la Coordinación de Planeación Urbana, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el plano de autorización respectivo, lo anterior a solicitud de la sociedad denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., a través de los señores Salvador Sánchez Espinosa y Víctor David Mena Aguilar.

11. La Coordinación de Control Urbano adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200229, de fecha 09 de abril de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 440,930.39 m², identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en ocho fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
4-A	9,999.83
4-B	6,237.00
4-C	13,373.79
4-D	379,129.02
4-E	8,304.42
4-F	8,800.27
4-G	9,225.71
4-H	5,860.35

12. Mediante oficio número QUE-AC-199 de fecha 17 de abril de 2012, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, otorgó el permiso a la empresa denominada "Prados de Sonterra", S. A. de C. V., para llevar a cabo la construcción de un acceso dentro del derecho de vía en el Km. 25+140 de la Carretera Libramiento Sur Poniente, tramo Entronque Huimilpan Entronque Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/575/DTM/IT/2012, de fecha 9 de mayo de 2012, consideró factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional, una zona comercial y una zona de servicios denominado "Prados de Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial en él señaladas.

14. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/2335/2012, de fecha 06 de junio de 2012, considera viable la factibilidad para el proyecto al que denominan "Prados de Sonterra", ubicado en Carretera a Tlacote Km. 10.5, sin número, Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201204708, de fecha 29 de junio de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,129.02 m², un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado emitió la Autorización en Materia de impacto Ambiental para la procedencia del proyecto de urbanización de un desarrollo habitacional, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie total de 667,935.08 m², ubicado en la Fracción 1 (F-1) de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km. 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, **exclusivamente para la urbanización del predio, por lo que la edificación de las viviendas será autorizada una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.**

17. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200614, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio con superficie de 13,373.79 m², identificado como Fracción 4-C de la Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; en dos fracciones como a continuación se describen:

Fracción	Superficie (m ²)
1 (4-C)	12,532.76
2 (4-C)	841.03

De las cuales, la segunda fracción deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento, de lo contrario dicha autorización carecerá de validez.

Asimismo, en dicha licencia, el promotor queda condicionado a que previo al desarrollo de las fracciones resultantes deberá fusionar la segunda fracción al predio colindante identificado con la clave catastral número 140100130139001.

18. La Coordinación de Planeación Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201200662, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 841.03 m² y 379,129.02 m², identificados como Fracción 4-D y Fracción 2 de la Fracción 4-C de la Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; para conformar una unidad topográfica con superficie total de 379,970.05 m².

19. La Dirección de Desarrollo Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2728/2012, de fecha 18 de septiembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Prados de Sonterra", a ubicarse en el predio identificado como Fracción 4-D de la Fracción A del predio "Rancho El Salvador", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m².

20. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el desarrollador presenta fianza número 1435602 emitida por Fianzas Monterrey S.A. por un monto de \$28,579,897.48 (veintiocho millones de pesos quinientos setenta y nueve mil ochocientos noventa y siete pesos 48/100 M.N.), con base al oficio DDU/CPU/FC/863/2013 de fecha 18 de abril de 2013 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, presenta escritura número 32,656 de fecha 23 de mayo de 2013, ente el Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, en la que se hace contar la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 27,212.650 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.16% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 11,552.340 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.04% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 35,183.140 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajos los folios inmobiliarios 00467102/0002, 00467104/0002, 00467108/0002 y 00467109/0002 de fecha 16 de agosto de 2013.

23. Para dar cumplimiento a los Acuerdo Quinto, Sexto y Octavo, la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió oficio DI/DII/TD/4013/2013 de fecha 19 de septiembre de 2013 en el que la Empresa Desarrolladora Prados de Sonterra, S.A. de C.V. con fecha 21 de octubre de 2013, realizó el último pago derivado del convenio en parcialidades número SF/89/2012 de fecha 9 de enero de 2013, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible, Derechos de Supervisión y Derechos de Nomenclatura, con lo que queda concluido el citado convenio.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201206991, de fecha 26 de octubre de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en la Fracción 4-D del predio identificado como Fracción 4 de la Fracción "A", Carretera Querétaro Tlacote/Libramiento Sur Poniente, Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con superficie de 379,970.05 m², un desarrollo habitacional con una densidad de población de 400 hab./Ha.

25. Presenta Publicación en la Sombra de Arteaga de fecha 8 de febrero y 15 de febrero de 2013 números 8 y 9 Tomo CXLVI respectivamente así como la publicación de la Gaceta Municipal de fecha 11 de diciembre de 2012 para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

26. Mediante escritura 32,567 de fecha 30 de abril de 2013, pasada ante la Fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Titular de Notaría número 6 de esta demarcación notarial, se protocoliza el oficio DDU/CPU/FC/2728/2012 de la dirección de desarrollo urbano en que se autoriza el proyecto de lotificación del fraccionamiento, así como el Acuerdo de Cabildo en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Prados de Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con lo que

da cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo antes citado, inscrito en Registro Público de la Propiedad en los folios inmobiliarios 00467096/0001, 00467097/0001, 00467098/0001, 00467099/0001, 00467100/0001, 00467101/0001, 00467102/0001, 00467103/0001, 00467104/0001, 00467105/0001, 00467106/0001, 00467107/0001, 00467108/0001, 00467109/0001 con fecha de 16 de agosto de 2013.

27. Presenta Escritura 26,604 de fecha 13 de agosto de 2013, ante el Licenciado Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaria número 32 en la que se protocoliza el deslinde catastral número DMC2013072 de fecha 19 de julio de 2013, del predio ubicado en la Carretera Querétaro – Tlacote S/N, Libramiento Sur Poniente Km. 24+300, Fracción del Polígono 1 de la Fracción “A”, expedido por la Dirección Municipal de Catastro, inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 00456272/0009 de fecha 3 de septiembre de 2013.

28. De acuerdo con la petición del promotor, pretende la modificación en la denominación del fraccionamiento “Prados de Sonterra” por el de fraccionamiento “Tres Cantos”, presentando a su vez un proyecto para la Relotificación del fraccionamiento para su desarrollo en tres Etapas, el cual se genera derivado de la modificación en la traza urbana autorizada, modificando la superficie vendible, incrementando las superficies de vialidad y de áreas verdes del fraccionamiento, así como la disminución en el número de viviendas autorizadas quedando de la siguiente manera:

Prados de Sonterra					Tres Cantos				
Cuadro de Superficies General									
Autorización DDU/CPU/FC/2728/2012 18 de septiembre de 2012					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	USO	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional (Condominal)	289,279.79	76.13%	7	3,040	Comercial	13,918.64	3.66%	0	8
					Lotes condominales	248,250.49	65.33%	1920	16
Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	2	0	Donación Equipamiento Urbano	27,212.65	7.16%	0	2
Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	2	0	Infraestructura CEA	12,984.47	3.42%	0	2
Donación Área Verde	11,552.34	3.04%	1	0	Donación Área Verde	15,359.43	4.04%	0	5
Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	1	0	Tanques Almacenamiento Agua Potable	3,757.66	0.99%	0	1
Superficie Vial	35,183.14	9.26%	0	0	Vialidad	58,486.71	15.39%	0	0
Total	379,970.05	100.00%	13	3,040	Total	379,970.05	100.00%	1,920	34

ETAPA I					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	1,699.54	0	1
I	2	LOTE CONDOMINAL	15,203.32	120	1
I	3	LOTE CONDOMINAL	12,851.86	120	1
I	4	LOTE CONDOMINAL	19,813.03	120	1
I	5	LOTE CONDOMINAL	19,235.07	120	1
I	6	LOTE CONDOMINAL	14,532.72	120	1
I	7	LOTE CONDOMINAL	16,096.66	120	1
I	8	TANQUES ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE	3,757.66	0	1
II	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	4,189.99	0	1
IV	1	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	6,293.29	0	1
TOTAL ETAPA I			113,673.14	720	10

ETAPA II					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
I	9	INFRAESTRUCTURA CEA	5,453.42	0	1
I	10	LOTE CONDOMINAL	16,960.00	120	1
I	11	LOTE CONDOMINAL	14,157.66	120	1
I	12	LOTE CONDOMINAL	15,209.58	120	1
I	13	LOTE CONDOMINAL	12,112.66	120	1
III	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
V	1	LOTE CONDOMINAL	8,303.29	120	1
V	2	LOTE CONDOMINAL	11,552.34	120	1
V	3	INFRAESTRUCTURA CEA	7,531.05	0	1
V	4	DONACION EQUIPAMIENTO	20,919.36	0	1
V	13	DONACION AREA VERDE	1,089.92	0	1

V	14	LOTE CONDOMINAL	14,029.09	120	1
V	15	LOTE CONDOMINAL	19,438.93	120	1
V	16	LOTE CONDOMINAL	21,044.94	120	1
V	17	LOTE CONDOMINAL	17,709.34	120	1
VI	1	DONACION AREA VERDE	4,189.99	0	1
TOTAL ETAPA II			193,891.56	1200	16

ETAPA III					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE (m ²)	No. VIVIENDAS	No. LOTE
V	4	COMERCIAL	1,621.35	0	1
V	5	COMERCIAL	1,741.67	0	1
V	6	COMERCIAL	1,762.55	0	1
V	7	COMERCIAL	1,761.57	0	1
V	8	COMERCIAL	1,760.61	0	1
V	9	COMERCIAL	1,759.65	0	1
V	10	COMERCIAL	1,758.68	0	1
V	11	COMERCIAL	1,752.56	0	1
TOTAL ETAPA III			13,918.64	0	8

29. Derivado de la relotificación del fraccionamiento referida en el punto anterior, se generan superficies adicionales de vialidades, por lo que el promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie adicional de 23,303.57 m² por concepto de vialidades.

30. Conforme a la propuesta de modificación para la nomenclatura de la vialidad única autorizada del fraccionamiento y derivado de la creación de tres vialidades adicionales generadas por la relotificación del fraccionamiento, las cuales se indican en el plano anexo, se propone la siguiente nomenclatura para las vialidades del fraccionamiento:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria
- Avenida de la Luz

31. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria
- Avenida de la Luz

32. Asimismo, derivado de la ampliación en la longitud de las vialidades, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, por la longitud adicional que falta de cubrir dicho concepto, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

DERECHOS POR NOMENCLATURA FRACC. TRES CANTOS			
LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
	100.00 ML	EXCEDENTE	
2089.870	\$ 449.97	\$ 45.06	\$9,359.82
	\$8,999.30	\$360.52	\$9,359.82
		SUBTOTAL	\$9,359.82
		25 % ADICIONAL	\$2,339.96
		TOTAL	\$11,699.78

(Once mil seiscientos noventa y nueve pesos 78/100 M.N.)

33. En lo que se refiere a la solicitud del promotor en llevar a cabo la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11,552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43m².

Dicha petición se da en virtud de la redistribución de la superficie de áreas verdes en los cinco lotes dentro del fraccionamiento que se permutarán a favor del municipio, a efecto de dar un mayor aprovechamiento de las mismas a las que tendrán acceso los colonos de los desarrollos que se lleven a cabo en los lotes condominales, lo que permitirá apoyar en los requerimientos de los habitantes del fraccionamiento, ofreciendo servicios para actividades recreativas y de esparcimiento que darán mayor seguridad y sin amplios desplazamientos, considerando dos de las áreas que se en el acceso al fraccionamiento, con lo que además de servir como áreas de amortiguamiento, permitirán generar elementos para mejorar la imagen urbana con la creación de espacios visuales acordes con las características del fraccionamiento, y el aprovechamiento de un área abierta, conservando el municipio un lote destinado para equipamiento urbano con superficie y ubicación adecuados para complementar servicios de apoyo a los colonos a nivel de centro de vecinal, el cual se encuentra colindante con el predio que el municipio otorga en permuta, por lo que no se afectan las características urbanas y de dotación de servicios.

34. Referente a la propuesta para el Reconocimiento legal de los derechos de causahabencia de la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento popular denominado "Prados de Sonterra", del cual se pretende modificar el nombre para denominarse como fraccionamiento "Tres Cantos", la citada empresa solicita dicha autorización respecto a las Etapas I y II derivadas de la presente Relotificación, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III. Al respecto y en términos de lo dispuesto en el Artículo 165 del Código urbano del estado de Querétaro, la causahabencia en comento, es de otorgarse a la empresa "Desarrolladora Inmobiliaria SADASI", S.A de C.V., por ser la adquiriente de los predios que comprenden la superficie vendible del Fraccionamiento, materia del presente estudio técnico.

35. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

37. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE** la **Modificación de la denominación del Fraccionamiento quedando de la siguiente manera; Fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos"**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

Asi mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE** la **autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto**, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29, así como el plano anexo al presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie total de 23,303.57 m² por concepto de vialidades, derivadas de la presente Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el considerando 30 del Dictamen Técnico, lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

Respecto a la permuta de predios solicitada, una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera Técnicamente Viable la permuta** del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

Por lo anterior la empresa deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 15,359.43 m² correspondiente a los predios que recibe en permuta, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de Relotificación autorizado del fraccionamiento Tres Cantos, debiendo coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio, a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la transmisión de la propiedad de los predios en permuta.

Se considera viable otorgar el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia de la empresa denominada "Desarrolladora Inmobiliaria SADASI", S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE la Autorización de la Modificación a la Nomenclatura** de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura faltantes por cubrir del fraccionamiento, como señala en el considerando 33 del presente, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento, el desarrollador deberá de presentar la Factibilidad de Agua por el total de número de viviendas correspondientes, así como los proyectos de Aguas Potable, Alcantarillado y Sanitarios autorizados por la Comisión Estatal de Agua, los proyectos de Electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

Para el desarrollo de los lotes que conforman el Fraccionamiento de acuerdo de la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, deberá de presentar la Ampliación de Dictamen de Impacto Ambiental emitido mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, 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.

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

El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, 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, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro con vigencia hasta el día primero de julio de 2012 y de conformidad al transitorio sexto del Código Urbano vigente, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.”

7. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas de las diversas dependencias, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6729/2015 de fecha 31 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, a efecto de que dicho asunto sea discutido en Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, siendo la convocante la primera de las mencionadas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 38 fracciones 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 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.”

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y 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, y conforme al Estudio técnico con número de folio 147/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera:

a) **VIABLE** la Modificación de la denominación del Fraccionamiento quedando de la siguiente manera; Fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

b) **VIABLE** la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29 del Estudio Técnico relacionado en el considerando 6 del presente Acuerdo, así como el plano anexo al presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

c) **TÉCNICAMENTE VIABLE** la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11,552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

d) **VIABLE** otorgar el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia a la empresa denominada "Desarrolladora Inmobiliaria SADASI", S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

e) **FACTIBLE** la Autorización de la Modificación a la Nomenclatura de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de la denominación del Fraccionamiento “Prados de Sonterra” a Fraccionamiento de tipo popular denominado “Tres Cantos”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

SEGUNDO. SE AUTORIZA Relotificación del Fraccionamiento Tres Cantos, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, derivada de la modificación de la superficie vendible, así como la modificación de la traza urbana autorizada, incrementando la superficie de vialidad, la superficie de área verde, y disminución en el número de viviendas autorizadas como se indica en la tabla del cuadro de superficie del punto 29 del Estudio Técnico relacionado en el Considerando 6 del presente Acuerdo, así como el plano anexo al presente, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

TERCERO. El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie total de 23,303.57 m² por concepto de vialidades, derivadas de la presente Relotificación del Fraccionamiento, como se señala en el punto 30 del Estudio Técnico relacionado en el Considerando 6 del presente Acuerdo, lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CUARTA. SE AUTORIZA la permuta del predio identificado como Lote L-7 Manzana 1 (Lote 2 Manzana V Etapa II conforme a la Relotificación) con superficie de 11.552.34 m² propiedad del municipio de Querétaro, destinado para área verde, por cinco predios que derivado de la Relotificación del fraccionamiento que se identifican como Lote 1 Manzana I Etapa I, Lote 1 Manzana III Etapa II, Lote 13 Manzana V Etapa II, y Lote 1 Manzana VI Etapa II, que en conjunto conforman una superficie de 15,359.43 m², considerando la ubicación de los lotes que el municipio recibe en permuta que incluyen una superficie adicional, lo que propiciará una integración de los colonos en beneficio social, y su utilización para actividades de esparcimiento, recreación y convivencia social, destinando los predios que recibe el municipio para la dotación de áreas verdes, y respecto al predio que el municipio otorga en permuta se destinará para uso habitacional (lote condominal), para quedar conforme a lo señalado en el plano de Relotificación del fraccionamiento, con lo que se restituyen los usos asignados a los predios en permuta.

QUINTA. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 15,359.43 m² correspondiente a los predios que recibe en permuta, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de Relotificación autorizado del fraccionamiento Tres Cantos, debiendo coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio, a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la transmisión de la propiedad de los predios en permuta.

SEXTO. Se autoriza al Síndico a suscribir los contratos objeto del presente acuerdo, de manera enunciativa el relativo a la donación a favor del Municipio de Querétaro y la permuta, y para que realice todos los demás actos jurídicos necesarios para dar cumplimiento a lo autorizado en el presente Acuerdo.

SÉPTIMA. SE AUTORIZA el Reconocimiento legal de los derechos de Causahabencia de la empresa denominada “Desarrolladora Inmobiliaria SADASI”, S.A de C.V., por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Tres Cantos” en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como “Rancho José Salvador”, en la Carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, de la Delegación Municipal Felipe

Carrillo Puerto de esta ciudad, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio de 2012; es decir, que será sujeto a las obligaciones como es el mantenimiento y dotación de infraestructura para las Etapa 1 y 2 del fraccionamiento, hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro, conservando la empresa "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., los derechos y obligaciones relativos a la Etapa III del fraccionamiento.

OCTAVO. SE AUTORIZA la Modificación a la Nomenclatura de las vialidades generadas de la relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Tres Cantos" en sus Etapas 1 y 2, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, actualmente conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la carretera Querétaro-Tlacote s/n, Libramiento Sur-poniente kilómetro 24-300, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- Circuito Tres Cantos
- Circuito Canto Murano
- Circuito Canto Catania
- Circuito Canto Calabria

NOVENO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el pago por concepto de Derechos de Nomenclatura faltantes por cubrir del fraccionamiento, como señala en el punto 33 del Estudio Técnico relacionado en el considerando 6 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

DÉCIMO. El Desarrollador previo a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas del Fraccionamiento, deberá de presentar la Factibilidad de Agua por el total de número de viviendas correspondientes, así como los proyectos de Aguas Potable, Alcantarillado y Sanitarios autorizados por la Comisión Estatal de Agua, los proyectos de Electrificación y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante para el desarrollo de los lotes que conforman el Fraccionamiento de acuerdo de la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, deberá de presentar la Ampliación de Dictamen de Impacto Ambiental emitido mediante oficio número SEDESU/SSMA/0213/2012, de fecha 3 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. En el caso de que el desarrollador pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, 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, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” 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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que dé seguimiento a las obligaciones impuestas en el ámbito de su competencia.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a “Alta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V. y “Desarrolladora Prados de Sonterra”, S. A. de C. V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DIECIOCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 NUEVE DE SEPTIEMBRE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.5 cinco punto uno punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a comercial y servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente s/n, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
4. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.**

8. Por tanto, en atención a la petición presentada por la persona moral denominada "SERVICIO LOS CUES", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Ricardo Pereda López, relativa "... al cambio de uso de suelo a "TIPO CUS: COMERCIAL Y SERVICIOS" par la superficie de 2,382.2 m2- DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS Y VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS ..." para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente s/n Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Cayetano Rubio, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/3908/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

9. De la solicitud de cambio de uso de suelo presentada por la persona moral denominada "SERVICIO LOS CUES", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Ricardo Pereda López, se radicó el expediente 69/DAI/2015 en la Secretaría del Ayuntamiento, se acredita la legal constitución, la debida representación y la propiedad a través de los documentos siguientes:

9.1. Escritura pública número 21,827 de fecha 12 de mayo de 2008, pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta demarcación notarial, en la cual consta la constitución de la persona moral denominada "SERVICIO LOS CUES", S.A. de C.V., asimismo se otorga poder general para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para actos de dominio a favor de Ricardo Pereda López.

9.2. Escritura pública número 34,190 de fecha 4 de diciembre de 2014, pasad ante la fe del licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de esta demarcación notarial, en el que se hace constar, entre otros, la fusión de diversos predios para quedar con una superficie de 2,388.29 metros cuadrados.

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1337/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de 138/15 relativa al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. / (h2) a comercial y servicios (CS) para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente s/n, fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

“... 4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. El Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa se ubica al oriente de la ciudad, considerado para desarrollar vivienda de tipo residencial, prevaleciendo al interior del fraccionamiento el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con construcciones diseñadas para casas habitación unifamiliares desarrolladas en dos niveles, y con características similar a las de los fraccionamientos Cuesta Bonita y Vista Hermosa colindantes, localizados al oriente y poniente del fraccionamiento respectivamente. Así mismo al noreste se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos con densidades de población de 400 a 600 hab./ha., a los que se accede a través de la vialidad que da continuidad a la Avenida Constituyentes, identificada actualmente como Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), así como predios de la Ex Hacienda de Carretas colindantes. Así mismo al oriente de la zona en la que se localiza el predio, se encuentran en proceso diversos desarrollos habitacionales del Municipio de El Marqués.

6. En lo que se refiere a la vialidad de acceso, la cual es continuación hacia el poniente de la Avenida Constituyentes, en el tramo identificado de la Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), derivado del Programa de obras para el año 2013, Gobierno del Estado de Querétaro a través de la SDUOP, llevo a cabo el proyecto de rehabilitación de la estructura vial de la Antigua Carretera México – Querétaro, con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, el cual consideró la modernización y ampliación a seis carriles, de la continuidad de la Avenida Constituyentes, para su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el trazo y características de la citada vialidad con un proyecto de modernización vial que integra los desarrollos ubicados en el sitio.

Con la ampliación de continuidad de Avenida Constituyentes, se dio una mayor fluidez vehicular a la zona, al tratarse de una vialidad primaria urbana, que sirve de conexión entre la zona oriente de la ciudad, con desarrollos del municipio de El Marqués, localizado al oriente del sitio, con lo que se genera una conectividad vial de tipo metropolitano, lo que modifica las condiciones de los predios que colindan con dicha vialidad entre los que se encuentra el predio que es motivo del presente estudio, por lo que al modificarse las condiciones de la zona, permite que se de un mayor aprovechamiento y utilización de los predios colindantes, permitiendo que se generen actividades de mediana y alta intensidad mediante el establecimiento de actividades comerciales y/o de servicios complementarias que permitirán la dotación de infraestructura a los habitantes de los fraccionamientos colindantes.

7. Respecto al predio en estudio, se hace notar que dadas sus condiciones físicas no tiene conexión directa con el área habitacional del fraccionamiento, al existir un desnivel pronunciado que le impide su comunicación con la calle Cerro de la Ventana, por lo que con su uso con actividades comerciales no afecta la habitabilidad del fraccionamiento, y por ende no se altera la calidad de vida de los habitantes del fraccionamiento.

8. De conformidad con la información presentada por el solicitante, se pretende llevar a cabo una estación de servicio (gasolinera) al frente del predio, la cual se complementará con un área comercial tienda de conveniencia y servicios en la parte posterior, así como un área administrativa.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando el predio con frente a la ampliación de la vialidad de Avenida Constituyentes, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en seis carriles, en donde el arroyo vehicular se encuentra en buenas condiciones de rodamiento y conservación, contando el predio en su interior con vegetación a nivel de arbustos y matorrales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la vialidad que da continuidad a la Avenida Constituyentes, identificada actualmente como Antigua Carretera México – Querétaro, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 060 001, para el desarrollo de un proyecto comercial y de servicios.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, sobre una vialidad primaria urbana recientemente rehabilitada, sobre la que se generan flujos vehiculares de conexión entre los Municipios de Querétaro y El Marqués, con lo que adquiere un carácter a nivel metropolitano, adecuada para el establecimiento actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, que por sus condiciones físicas y desnivel no tiene conexión hacia el interior del fraccionamiento por lo que no afecta sus condiciones residencial, y la autorización de lo solicitado se considera coherente con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a corto plazo, lo que es congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, lo que permitirá su consolidación dentro del mediano plazo, lo que permitirá generar un desarrollo controlado, ordenado y equilibrado, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, por lo que adicionalmente con el proyecto propuesto se dotará a la zona de infraestructura urbana que garantizará la modernización de los servicios en una zona en desarrollo, lo que favorecerá a los habitantes de los diversos fraccionamientos así como a los usuarios que circulan por la zona al disminuir los desplazamientos de los usuarios para atender sus requerimientos, y que además es considerado como un servicio de borde que sirve de apoyo a la gente que transita por la zona, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto, el promotor deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, que le sean indicadas, dando cumplimiento a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, realizando las obras que le sean indicadas para la operación y funcionamiento de las actividades que se establezcan en el predio, en donde las obras que se lleven a cabo, correrán por cuenta del solicitante, debiendo las condiciones de incorporación hacia su predio, que le indique la dependencia correspondiente.
- Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, considerando elementos de protección por el área de cerril colindante al sur, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, previo a obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Introducir los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarios para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Cumplir para su operación con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:
 - A. NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
 - B. NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
 - C. NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
 - D. NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.

E. NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, inicie los trámites correspondientes para realizar el proyecto en el predio, ya que de no hacerlo el uso de suelo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6309/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

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

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral denominada “SERVICIO LOS CUES”, Sociedad Anónima de Capital Variable *relativa a “... al cambio de uso de suelo a “TIPO CUS: COMERCIAL Y SERVICIOS” par la superficie de 2,382.2 m2- DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS Y VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS ...” para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente s/n Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Cayetano Rubio* La peticionaria acompaña a su escrito con los documentos siguientes: recibo de pago del impuesto predial, croquis de ubicación, identificación personal, copia certificada de los instrumentos públicos en los que se hace constar la legal existencia y debida representación, y el proyecto a desarrollar. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, una vez realizado el análisis correspondiente, considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la vialidad que da continuidad a la Avenida Constituyentes, identificada actualmente como Antigua Carretera México – Querétaro, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 060 001, para el desarrollo de un proyecto comercial y de servicios, atendiendo la opinión técnica con número de folio 138/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que dada la ubicación y superficie del predio, sobre una vialidad primaria urbana recientemente rehabilitada, sobre la que se generan flujos vehiculares de conexión entre los Municipios de Querétaro y El Marqués, con lo que adquiere un carácter a nivel metropolitano, adecuada para el establecimiento actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, que por sus condiciones físicas y desnivel no tiene conexión hacia el interior del fraccionamiento por lo que no afecta sus condiciones residencial, y la autorización de lo solicitado se considera coherente con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a corto plazo, lo que es congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, lo que permitirá su consolidación dentro del mediano plazo, lo que permitirá generar un desarrollo controlado, ordenado y equilibrado, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, por lo que adicionalmente con el proyecto propuesto se dotará a la zona de infraestructura urbana que garantizará la modernización de los servicios, lo que favorecerá a los habitantes de los diversos fraccionamientos, así como a los usuarios para disminuir los tiempos de traslado.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se aprueba el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la vialidad que da continuidad a la Avenida Constituyentes, identificada actualmente como Antigua Carretera México – Querétaro, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 060 001, en los términos de la opinión técnica con número de folio 138/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El solicitante deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para el proyecto a realizar, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, conforme a lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El promotor deberán obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y el dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en ellos se estipulen, así como presentar evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El propietario del predio deberá introducir los servicios de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarios para dotar al predio en estudio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

QUINTO. El propietario del predio deberá cumplir para la operación de su proyecto con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:

- a) NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
- b) NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
- c) NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
- d) NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
- e) NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo.

SEXTO. El propietario del predio tendrá un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo, para desarrollar el proyecto pretendido, ya que no hacerlo el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro podrá revocar la presente autorización y se restituirá al predio el uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio”.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada "SERVICIO LOS CUES", Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Familiar del Distrito Judicial de Navojoa, Sonora.

EDICTO

Radícase juicio sucesorio intestamentario, a bienes de Maria del Carmen Cruz Palomares y/o Carmen Cruz y/o Carmen Cruz Palomares y/o Maria del Carmen Cruz de Sandoval, promovido por Humberto Jesus Saldoval Cruz, convóquense quienes créanse con derechos herencia, deducirlo juicio, junta de herederos, celebrarse a las diez horas día once de diciembre del dos mil quince, local de este Juzgado, expediente número 743/15.

Lic. Maria de los Angeles Garcia Borbon.
Secretaria Tercera de Acuerdos.
Rúbrica

AVISO



COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS
Y CONTRATACION DE SERVICIOS

CUADRO COMPARATIVO

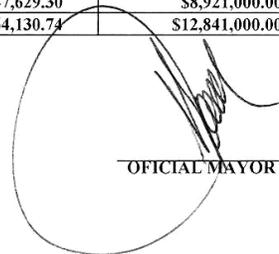


LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 003/2015/LPN EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES
SALAS ORALES DEL PODER JUDICIAL

PART	DESCRIPCION	SECOM	MC
		TOTAL	TOTAL
1	Partida 1	\$1,165,999.24	\$1,533,000.00
	Póliza 1 año	\$120,000.00	\$230,000.00
	Póliza 5 años	\$570,000.00	\$1,150,000.00
	Subtotal 1 año	\$1,285,999.24	\$1,763,000.00
	Subtotal 5 años	\$1,735,999.24	\$2,683,000.00
2	Partida 2	\$1,554,052.33	\$2,072,000.00
	Póliza 1 año	\$160,000.00	\$310,000.00
	Póliza 5 años	\$760,000.00	\$1,550,000.00
	Subtotal 1 año	\$1,714,052.33	\$2,382,000.00
	Subtotal 5 años	\$2,314,052.33	\$3,622,000.00
3	Partida 3	\$1,327,249.51	\$1,796,000.00
	Póliza 1 año	\$92,907.47	\$180,000.00
	Póliza 5 años	\$418,083.60	\$900,000.00
	Subtotal 1 año	\$1,420,156.98	\$1,976,000.00
	Subtotal 5 años	\$1,745,333.11	\$2,696,000.00
4	Partida 4	\$1,801,327.80	\$2,540,000.00
	Póliza 1 año	\$126,092.95	\$260,000.00
	Póliza 5 años	\$567,418.26	\$1,300,000.00
	Subtotal 1 año	\$1,927,420.75	\$2,800,000.00
	Subtotal 5 años	\$2,368,746.06	\$3,840,000.00
	Total 1 año	\$6,347,629.30	\$8,921,000.00
	Total 5 años	\$8,164,130.74	\$12,841,000.00
	Total 1 año	\$6,347,629.30	\$8,921,000.00
	Total 5 años	\$8,164,130.74	\$12,841,000.00



JEFE DE COMPRAS



OFICIAL MAYOR

AVISO



CONVOCATORIA DE LICITACIÓN PÚBLICA
INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

MODALIDAD Y NO. DE EVENTO	LICITACIÓN PÚBLICA 51104001-016-15
NO. DE OBRA	2015-01527
OFICIO DE APROBACIÓN	2015GEQ04199
PEO	15-047
ORIGEN DE LOS RECURSOS	FAM SUP 2015
DESCRIPCIÓN DE OBRA	CONSTRUCCIÓN DE LABORATORIO PESADO EN LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUERÉTARO, EL ROSARIO, EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
Publicación de la Convocatoria	20 DE NOVIEMBRE DEL 2015
Acreditación y Venta de Bases	23, 24 Y 25 DE NOVIEMBRE DEL 2015, DE 9:00 A 14:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Costos de las Bases (Pago preferentemente en efectivo en la Unidad de Finanzas y Administración del IFEQ)	\$3,154.50
Visita de Obra	26 DE NOVIEMBRE DEL 2015 09:00 HRS EN EL ÁREA DE SUPERVISION DEL IFEQ
Junta de Aclaraciones	27 DE NOVIEMBRE DEL 2015 14:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	03 DE DICIEMBRE DEL 2015 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Apertura Económica	08 DE DICIEMBRE DEL 2015 09:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Fallo	11 DE DICIEMBRE DEL 2015 14:00 HRS EN EL ÁREA DE CONCURSOS DEL IFEQ
Firma de Contrato	16 DE DICIEMBRE DEL 2015
Inicio de Obra	28 DE DICIEMBRE DEL 2015
Plazo de ejecución de obra	240 DIAS NATURALES
Término de Obra	23 DE AGOSTO DEL 2016
Capital mínimo requerido	\$ 2'499,978.50

NOTA DE LA CONVOCANTE:

Será requisito indispensable para la entrega de las bases y poder participar en la licitación arriba descrita, que el licitante esté debidamente **ACREDITADO**; para lo cual, deberá presentar la siguiente documentación en el Área de Concursos y Adquisiciones del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, ubicado en Calle Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro de esta Ciudad. en horario de 9:00 a 14:00 hrs., Teléfono: 2-16-28-71 y 2-16-26-65, Ext 14.

I- COPIA ACTA CONSTITUTIVA PARA PERSONAS MORALES; COPIA ACTA DE NACIMIENTO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES PARA LAS PERSONAS FÍSICAS

II- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

III.- COPIA DEL REGISTRO VIGENTE DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO.

IV- TRES LINEAS COMERCIALES DE CRÉDITO EN ORIGINAL

V- CARTA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DESTINADO PARA LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO.

VI. CARTA DE ACEPTACIÓN PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA FORMAL.

Querétaro, Qro., noviembre 20 del 2015
 Ing. Vicente Ortega González
 Director General
 Rúbrica

Domicilio:
 Guatemala No. 2-A, Col. Lomas de Querétaro, C.P. 76190,
 Tel. (442) 2.16.12.76 y 2.16.26.65,
 Querétaro, Qro.
 e-mail: vortega@queretaro.gob.mx



AVISO



SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES



OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/1300/2015
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-056-15	5271011	VESTUARIO Y UNIFORMES (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-311-15 CORRECCIÓN EN EL ACTA CAE-314-15	SE INDICA CUADRO
Nº CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	GARANITZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, CON NÚMERO 1302-00013-0, POR UN IMPORTE DE \$19,340.27.		
1. DELCAS UNIFORMES, S.A. DE C.V.		\$333,453.00	SE HACE CONSTAR QUE SE IDENTIFICA QUE EN SU PROPUESTA ECONÓMICA PRESENTA UNA OFERTA POR EL RENGLÓN 13 DEL ANEXO 1.2, SIN EMBARGO SE SENALA QUE DESDE EL ACTO DE RECEPCIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS Y APERTURA DE PROPUESTAS TÉCNICAS, ACTA CAE-308-15, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2015, SE SENALO QUE TENIA POR NO OFERTADO EL RENGLÓN 13 DEL ANEXO 1.2, POR LO CUAL SE DEBE CONSIDERAR QUE LA TOTALIDAD DE LA OFERTA DE SU PROPUESTA ECONÓMICA ES POR UN IMPORTE ANTES DE IVA POR \$315,708.24, Y UN IMPORTE CON IVA INCLUIDO POR \$386,221.86, SIN CONSIDERAR EL IMPORTE DEL RENGLÓN 13 DEL ANEXO 1.2, POR LO CUAL CON LA PÓLIZA DE FIANZA EXHIBIDA SE CUBRE LA GARANITZA REQUERIDA EN EL PUNTO 2.2.3 DE LAS BASES DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, ASÍ COMO EL NUMERAL 33 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.		
2. CARAPIA MARTIN ÓSCAR		\$386,805.48			
04 RENGLOONES DEL ANEXO 1.1		\$265,860.00	GARANITZA CON CHEQUE CERTIFICADO DEL BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON NÚMERO 512599, POR UN IMPORTE DE \$17,000.00		
05 RENGLOONES DEL ANEXO 1.2		\$308,397.60			

ATENTAMENTE

LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES
Rúbrica

AVISO



**SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES**



**CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES
OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/1302/2015**

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-057-15	5531011	EQUIPO MÉDICO Y DE LABORATORIO (SEGUNDA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-312-15	SE INDICA CUADRO
N° CONCURSANTE		IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTÍA DEL 5%	
1. MAINEQ DE MEXICO, S.A. DE C.V.					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.1					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.3					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.4		\$2,888,600.00	\$3,350,776.00		
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.5					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.6					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.7					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.10					
2. ALFAXA, S.A. DE C.V.					
COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.4					
COTIZA 02 RENGLONES DEL ANEXO 1.5					
COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.6		\$1,114,601.41	\$1,292,937.63		
COTIZA 03 RENGLONES DEL ANEXO 1.7					
COTIZA 01 RENGLÓN DEL ANEXO 1.9					

ATENTAMENTE

[Handwritten signature]
LCPF. RAÚL JUÁREZ MARTÍNEZ
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS,
 DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
 SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES



AVISO

MANUFACTURERA GTE SA DE CV
Balance General al 31 de Mayo de 2015

A C T I V O		
CIRCULANTE		
Bancos		\$0.00
Deudores Diversos		\$0.00
TOTAL CIRCULANTE		\$0.00
FIJO		
TOTAL FIJO		\$0.00
DIFERIDO		
TOTAL DIFERIDO		\$0.00
TOTAL ACTIVO		\$0.00
P A S I V O		
CIRCULANTE		
Aportaciones para Fut Aum de Cap		\$0.00
TOTAL CIRCULANTE		\$0.00
FIJO		
TOTAL FIJO		\$0.00
DIFERIDO		
TOTAL DIFERIDO		\$0.00
TOTAL PASIVO		\$0.00
C A P I T A L		
CAPITAL		
Capital Social		\$50,000.00
Resultado de Ejercicios Anteriores		\$55,635.73
TOTAL CAPITAL		\$105,635.73
Utilidad o Perdida del Ejercicio		(\$105,635.73)
TOTAL CAPITAL		\$0.00
TOTAL PASIVO Y CAPITAL		\$0.00

CP MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN
LIQUIDADOR
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

MANUFACTURERA GTE SA DE CV
Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Mayo de 2015

INGRESOS

INGRESOS

OTROS INGRESOS	0.00
OTROS PRODUCTOS	0.00
VENTA DE ACTIVO FIJO	0.00
INGRESOS NO COBRADOS	0.00

TOTAL INGRESOS	0.00
-----------------------	------

TOTAL INGRESOS	0.00
-----------------------	------

EGRESOS

GASTOS

GASTOS DE ADMINISTRACION	105,635.73
GASTOS FINANCIEROS	0.00
GASTOS DE OPERACION	0.00
GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00

TOTAL GASTOS	105,635.73
---------------------	------------

TOTAL EGRESOS	105,635.73
----------------------	------------

TOTAL UTILIDAD ANTES DE IMPTOS.	(\$105,635.73)
--	----------------

CP MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MARIN
LIQUIDADOR
 Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 VSMGZ	\$ 43.81
*Ejemplar Atrasado	1.875 VSMGZ	\$ 131.43

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.