



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

24 de Diciembre de 2013 • Año II • No. 27

- 3 Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del fraccionamiento denominado “Real de la Loma”, ubicado en la Carretera a Mompaní fracción sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su fracción III, delegación municipal Félix Osores Sotomayor.
- 10 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha y servicios (H2S) para el predio ubicado en la Calle 5 de Mayo conformado por los Lotes 24, 25, 26, 27 y 28 de la Manzana 1, Zona 1 del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, Comunidad de Rancho Largo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; que conforman una superficie de 1,252.97m2.
- 14 DICTAMEN TÉCNICO FACTIBLE de la AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE de fecha 09 (nueve) de julio de 2012 (dos mil doce), mediante el cual aprobó la AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “MISIÓN DE BUCARELI NORTE”, ubicado en la zona denominada Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 20 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “CUMBRES DE JURQUILLA”, ubicado en las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 28 RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA 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 “DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 33 RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA 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 “DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE II”, ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 38 Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con Densidad de 550 Hab./Ha. (H5.5), para los predios ubicados en calle Senda Eterna, Lotes 18 Y 19 de la Manzana XXVII, Sección 6, del Fraccionamiento Milenio III Fase “B”, que conforman una superficie de 828.55 metros cuadrados, Delegación Villa Cayetano Rubio, para un desarrollo habitacional de nueve viviendas.
- 41 Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (h3), a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Fujiyama Numero 100, Colonia Loma Bonita, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de un jardín para eventos sociales.

- 43 Acuerdo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Ignacio Mariano de las Casas número 29, fraccionamiento Cimatario, delegación municipal Centro Histórico.
- 46 Acuerdo por el que no se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha. (H2) a uso de Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 48 Acuerdo que Modifica el Acuerdo por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2012.
- 51 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. y servicios (H2S) para una fracción con superficie de 12,419.88 m2 de la Parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 54 Acuerdo por el cual se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas instituciones de asistencia privada y asociaciones civiles del Municipio de Querétaro.
- 56 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de los siete delegados municipales en materia de policía y gobierno, correspondiente al mes de octubre de 2013.
- 57 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Auditoría.
- 60 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para suscribir en representación del Municipio de Querétaro un convenio de colaboración con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).
- 62 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal, para celebrar un convenio general de colaboración con el Instituto para la Seguridad y la Democracia, Asociación Civil (INSYDE).
- 64 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el período comprendido de abril a septiembre de 2013.
- 66 Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014.
- 73 Acuerdo que autoriza al Presidente Municipal, al Síndico, al Regidor Presidente de la Comisión de Educación y Cultura y al Jefe de la Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante, para suscribir a nombre del Municipio de Querétaro Convenio de Colaboración con la Asociación de Educación y Formación No Presencial Virtual Educa.
- 76 Acuerdo por el que se aprueba el "Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro".
- 82 Convocatoria de la consulta pública del Programa de Manejo del Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano Cañada Juriquilla.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 tres de diciembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.4.2 tres punto cuatro punto dos del Orden del día, aprobó por Unanimidad de Votos, el acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del fraccionamiento denominado "Real de la Loma", ubicado en la Carretera a Mompaní fracción sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su fracción III, delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERETARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 143, 144, 145, 154, 155 y 156 DEL 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; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Acorde a lo que establece el artículo 140 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, las autorizaciones para fraccionamientos se solicitará al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato; por lo que corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

3. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero; representante legal de las personas morales Inmobiliaria Salcor S.A. de C.V. y "Casas Javer de Querétaro" S.A. de C.V., solicita la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado la carretera a Mompaní Fracción sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su Fracción III, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 051/DFOS.

4. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", a través de los instrumentos siguientes:

4.1 Escritura pública 258,066 de fecha 17 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Tomás Lozano Molina, Notario público 87, asociado a Don Francisco Lozano Noriega, Notario número 10 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil 182859 con fecha 19 de enero de 1994; en la que se protocolizó el contrato de sociedad bajo la forma de anónima de capital variable de la empresa denominada Inmobiliaria Salcor, S.A. de C.V..

4.2 Escritura pública 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010 pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Público titular de la Notaría Pública número 111 con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León; se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Casas Javer de Querétaro"; que formalizan las empresas "Servicios Corporativos Javer", S. A. P. I. de C. V., y "Servicios Administrativos Javer", S. A. C. V., ambas representadas por los CC. César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, en el folio Mercantil Electrónico 123070/1, de fecha 27 de octubre de 2010, asimismo, en dicho instrumento notarial, se otorga poder general para actos de administración en favor del C. Guillermo Zambrano Romero.

4.3 La empresa denominada "Inmobiliaria Salcor". S.A. de C.V. acredita la propiedad del predio en el que se desarrolla el fraccionamiento "Real de la Loma", mediante Escritura Publica 21,816, de fecha 28 de febrero de 2007 emitida por el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, titular de la Notaría Publica número 24 de este Partido Judicial del Centro, en la que se protocoliza el Contrato de Compraventa que celebran el C. Jaime González de Cosío Frías o Ángel Jaime González de Cosío Frías, como vendedor y la empresa denominada "Inmobiliaria Salcor" S.A. de C.V. como adquiriente de la Fracción Tercera del Predio Rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en Camino a Mompaní. Municipio de Querétaro, con una superficie de 12-20-00 Ha; y cuyo testimonio que la contiene se encuentra

inscrita bajo el Folio Inmobiliario número 229564/3 de fecha 10 de mayo de 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

4.4 Mediante escritura 38,547 de fecha 5 de Abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, notario adscrito a la Notaría pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio entre la parte vendedora "Inmobiliaria Salcor S.A. de C.V." y la parte compradora "Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V." de una superficie de 57,484.64 m² de terreno en breña y sin urbanizar, dicha superficie se ubica en las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento "Real de la Loma", ubicado en la fracción sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su Fracción III, en carretera Mompaní sin número Delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor, de conformidad con el plano de lotificación del fraccionamiento, de fecha 5 de Julio de 2007, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, del municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00341773/0012, 00341772/0012 de fecha 5 de julio de 2013.

5. De la solicitud presentada por las personas morales denominadas Inmobiliaria Salcor S.A. de C.V. y "Casas Javier Querétaro" S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7584/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 194/13, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, del cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

7. Mediante dictamen de uso de suelo 2006-6948 de fecha 25 de octubre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó el desarrollo de 466 casas habitación únicamente para la fracción sur del predio con una superficie estimada de 58,300.00 m², al encontrarse en una zona habitacional con densidad de población de 400 hab/ha.
8. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, P0020/2007 de fecha 11 de enero de 2007.
9. Mediante oficio No. VE/0235/2007 de fecha 02 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 100 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.
10. Mediante oficio No. VE/0365/2007 de fecha 30 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 100 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.
11. Mediante oficio No. VE/0564/2007 de fecha 25 de mayo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 100 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.
12. Mediante oficio No. VE/1123/2007 de fecha 12 de octubre de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 100 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.
13. El promotor presenta copia del deslinde catastral DCM2006110, de fecha 31 de octubre de 2006, para unas superficies de 12-22-55.177 ha. y 0-25-62.456 ha. (correspondiente al área de afectación por ampliación del camino a Mompaní), teniendo una superficie total según levantamiento de 12-48-17.633 ha.
14. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 24 de abril de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Moderada a Uso Habitacional con densidad de 400 Hab/Ha, para la fracción Norte del inmueble ubicado en carretera a Mompaní, fracción 3 del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie estimada de 72,735.00 m².
15. Mediante escritura pública 32,287 de fecha 27 de abril de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario público titular de la Notaría pública número 24, de este distrito judicial, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2007, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Moderada a Uso Habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. para la fracción Norte del inmueble ubicado en carretera a Mompaní, fracción III del predio denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, inscrita el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 229564/26 de fecha 6 de mayo de 2010.

16. Mediante oficio DDU/DU/3279/2007, de fecha 5 de julio de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "Real de la Loma" ubicado en la fracción Sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, fracción III, en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. Mediante oficio número F.22.01.01/01304/07, de fecha 11 de septiembre de 2007 se emitieron observaciones a la solicitud de autorización de Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el predio denominado "Fracción III, Potrero de la Mesa de Carrillo", ubicado en carretera a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro.
18. Presenta oficio F-456/2007 de fecha 13 de septiembre de 2007, mediante el cual la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica del fraccionamiento "Real de la Loma".
19. Por acuerdo de cabildo de fecha 4 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización para la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
20. Mediante escritura pública 30,676 de fecha 3 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario público titular de la Notaría pública número 24, de este distrito judicial, se hace constar la protocolización del acuerdo de cabildo, de fecha 4 de diciembre de 2007, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4 y 5 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00341772/0004 de fecha 29 de marzo de 2010.
21. El promotor presenta copia del recibo único de pago H168679 de fecha 23 de julio de 2009, emitido por la Dirección de Ingresos Municipales por la cantidad de \$ 4,848.05, por concepto de superficie vendible habitacional mixta del fraccionamiento "Real de la Loma".
22. El promotor presenta copia del recibo único de pago H168678 de fecha 23 de julio de 2009, emitido por la Dirección de Ingresos Municipales por la cantidad de \$ 223,701.65, por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "Real de la Loma".
23. El promotor presenta copia del recibo único de pago H168680 de fecha 23 de julio de 2009, emitido por la Dirección de Ingresos municipales por la cantidad de \$ 77,722.08, por concepto de superficie vendible habitacional de las etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento "Real de la Loma".
24. El promotor presenta copia del recibo único de pago H312709, de fecha 12 de marzo de 2009 emitido por la Dirección de Ingresos del municipio por la cantidad de \$ 3,888.47, por concepto de derechos por nomenclatura del fraccionamiento "Real de la Loma".
25. Mediante oficio F.22.01.02/0430/10 de fecha 25 de marzo de 2010, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro emitió la autorización por excepción y de manera condicionada el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.567,435 hectáreas del predio denominado Fracción III del predio rústico Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el Municipio de Querétaro.
26. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2384/2010 de fecha 16 de junio de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que el fraccionamiento "Real de la Loma", cuenta con el 33.99% de avance en las obras de urbanización de acuerdo a lo señalado en el artículo 154, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo cual se estableció una fianza por la cantidad de \$ 6'431,907.83 (seis millones cuatrocientos treinta y un mil novecientos siete pesos 83/100 M.N.).
27. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COPU/FC/2384/2010 de fecha 16 de junio de 2010, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta póliza de fianza 1246391 de fecha 15 de julio de 2010, emitida por afianzadora SOFIMEX S. A., por la cantidad de \$ 6'431,907.83, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento "Real de la Loma".
28. Mediante sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgó Autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma" ubicado en la fracción Sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su fracción III, carretera a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
29. Mediante escritura pública 51,392 de fecha 4 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la notaría número 16 de esta Demarcación, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha

17 de Agosto de 2010, relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma" ubicado en la fracción Sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en su fracción III, carretera a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo los folios reales 366290/29 y 366293/1 de fecha 30 de noviembre de 2010.

30. Mediante acuerdo de fecha 12 de octubre de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitió la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma" ubicado en la fracción sur del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo Fracción III, carretera Mompaní s/n en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Asimismo se otorgó a la empresa denominada "Inmobiliaria Salcor", S.A. de C.V., la autorización de la modificación de nomenclatura para la vialidad denominada Boulevard Peña Flor, derivada de la continuación de vialidad proveniente del fraccionamiento "La Peña CTM" dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma".

31. Mediante oficio F.22.01.01.01/1909/09 de fecha 10 de noviembre de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de la Delegación Federal en el estado de Querétaro, subdelegación de gestión para la protección ambiental y recursos naturales emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental para el proyecto "Fraccionamiento Real de la Loma" ubicado en carretera Mompaní, Fracción III del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el Municipio de Querétaro.

32. Mediante escritura 33,885 de fecha 12 de noviembre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular a la Notaría Número 24 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00366280/0002, 00366282/0002, 00366277/0002, 00366283/ 0002, 00366472/ 0001, 00366473/ 0001, 00366475/0001 de fecha 1 de diciembre de 2010, se hace constar la transmisión a título gratuito, que otorga la empresa denominada Inmobiliaria Salcor S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro de las siguientes superficies: 17,288.02 m² y 15,478.51 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes.

33. El promotor presenta comprobante de pago H-840790 de fecha 25 de noviembre de 2010, por la cantidad de \$44,489.60 por concepto de derechos de supervisión de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento "Real de la Loma".

34. Mediante oficio VE/0127/2011 de fecha 14 de enero de 2011, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 500 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.

35. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011 se autorizó el incremento de densidad de población de uso habitacional de 400 hab./ha. (H4) a habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. (H5), para el predio ubicado en carretera a Mompaní, fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, con superficie de 12-48-17.633 ha., para el desarrollo de vivienda de tipo vertical en tres niveles, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

36. Mediante escritura pública 40,200 de fecha 27 de junio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario público titular de la Notaría Número 24, de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2011, suscrito por el Secretario de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la autorización del incremento de densidad de población de uso habitacional de 400 hab./ha. (H4) a 500 hab./ha. (H5), para el predio ubicado en carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, actualmente Fraccionamiento Real de la Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número: 341708/17/18, 341770/17, 341771/105, 341772/13 y 341773/13 de fecha 12 de julio de 2013.

37. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/2507/2011 de fecha 5 de Octubre de 2011, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la autorización del proyecto de alumbrado público del fraccionamiento "Real de la Loma".

38. Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/045/2012 de fecha 9 de febrero de 2012, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la revisión del proyecto de áreas verdes del fraccionamiento "Real de la Loma" e indica observaciones que deberán ser solventadas por el promotor.

39. Mediante oficio VE/4059/2012 de fecha 8 de noviembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación de servicios de agua potable para 500 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.

40. Mediante oficio VE/4064/2012 de fecha 9 de noviembre de 2012, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad para prestación

de servicios de agua potable para 250 viviendas, del fraccionamiento "Real de la Loma", bajo las condicionantes que se señalan en dicho documento.

41. Mediante oficio SSPM/DGM/IV/3193/13 de fecha 20 de junio de 2013 emitido por Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se emiten observaciones que deberán solventarse, referentes al cumplimiento de las acciones de mitigación del dictamen vial.
42. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/2637/2013 de fecha 26 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, derivado de la autorización del Incremento de densidad de población de habitacional de 400 hab./ha. (H4) a 500 hab./ha. (H5), con base al acuerdo celebrado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio de 2011; así como a la disminución de las Etapas del desarrollo a 5, con relación al proyecto de Lotificación autorizado del fraccionamiento con número de oficio DDU/DU/3279/2007, de fecha 5 de julio del 2007.
43. El promotor presenta oficio SOPM/DOP/1644/2013 de fecha 25 de Septiembre de 2013 emitido por la Secretaría de Obras Públicas Municipales el cual contiene las especificaciones técnicas para la ampliación de la carretera a Mompaní, en la parte proporcional que le corresponde al frente del Fraccionamiento "Real de la Loma".
44. El promotor presenta oficio SSPM/DMI/CNI/0576/2013 de fecha 31 de octubre de 2013 emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, para el fraccionamiento en comento.
45. La Secretaria de Desarrollo Urbano emitió Dictamen Técnico 166/13 de fecha 15 de octubre de 2013, referente al proyecto de de Relotificación de las Etapas 5 y 6 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, derivado de la autorización del Incremento de densidad de población de habitacional de 400 hab./ha. (H4) a 500 hab./ha. (H5).
46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$2,864,475.09	Presupuesto X 1.50%	\$42,967.13
25% Adicional		\$10,741.78
Total.		\$53,708.91

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 5 y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 5 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 5

57,594.84	m ² X	\$6.14	\$353,632.30
25% Adicional			\$88,408.08
Total:			\$442,040.38

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 5

458.680	m ² X	\$24.55	\$11,260.59
25% Adicional			\$2,815.15
Total:			\$14,075.74

48. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3628/2013, de fecha 22 de noviembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", cuenta con el 58.79% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor cumple con lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior, la empresa deberá exhibir copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$1,322,938.18 (un millón trescientos veintidós mil novecientos treinta y ocho pesos 18/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 5 del fraccionamiento.
49. 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.

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

51. 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.

52. 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.

53. 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 análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Viable que se otorgue la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Real de la Loma" ubicado en carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad, de acuerdo con los datos referidos en el punto 42 de los Antecedentes, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un período no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, copia de los recibos de pago por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios para la Etapa 5, conforme a lo señalado en los puntos 46 y 47 de los Antecedentes.

El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$1,322,938.18 (un millón trescientos veintidós mil novecientos treinta y ochos pesos 18/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento, en un período de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, lo relativo a la Autorización del Proyecto de Habilitación de Áreas Verdes, del fraccionamiento, subsanando lo señalado en el oficio SSPM/DMI/CNI/0576/2013 de fecha 31 de octubre de 2013 emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, para el fraccionamiento en comento.

El promotor deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas para la ampliación de la carretera a Mompaní, señaladas en el oficio SOPM/DOP/1644/2013 de fecha 25 de Septiembre de 2013 por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con quien deberá coordinarse para obtener el visto bueno del proyecto para validar su ejecución, en un plazo no mayor de 30 días a partir de la presente autorización.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en acuerdos previos.

El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del

abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el acuerdo de cabildo de fecha 9 de abril de 2013, considerando 3, inciso g) del apartado de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, publicado en la Gaceta Municipal No. 11 Tomo 1 de fecha 16 de abril de 2013.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7713/2013 de fecha 21 de noviembre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado considera viable la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado en carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de esta ciudad.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a las personas morales denominadas Inmobiliaria Salcor S.A. de C.V. y "Casas Javier Querétaro" S.A. de C.V., la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 y Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real de la Loma", ubicado en carretera Mompaní, Fracción III del predio denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de esta ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 194/13, emitido por la Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá a presentar deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en un período no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, copia de los recibos de pago por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios para la Etapa 5, conforme a lo señalado en los puntos 46 y 47 de los Antecedentes del Estudio Técnico 194/13 referido en el antecedente 5 del presente acuerdo .

TERCERO. El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de las áreas donadas para equipamiento urbano y áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

CUARTO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de \$1,322,938.18 (un millón trescientos veintidós mil novecientos treinta y ochos pesos 18/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

QUINTO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, lo relativo a la Autorización del Proyecto de Habilitación de Áreas Verdes del fraccionamiento, subsanando lo señalado en el oficio SSPM/DMI/CNI/0576/2013 de fecha 31 de octubre de 2013 emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, para el fraccionamiento en comento.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas para la ampliación de la carretera a Mompaní, señaladas en el oficio SOPM/DOP/1644/2013 de fecha 25 de Septiembre de 2013 por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con quien deberá coordinarse para obtener el visto bueno del proyecto para validar su ejecución, en un plazo no mayor de 30 días a partir de la presente autorización.

SÉPTIMO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en acuerdos previos.

OCTAVO. 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 Honorable Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

NOVENO. El promotor deberá iniciar las obras de urbanización dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación de la presente autorización; dichas obras deberán concluidas en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la misma fecha de notificación, transcurrido dichos plazos sin que se haya iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.

DECIMO. 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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Michell David Gómez Gamiño, solicitó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo conformado por los lotes 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana 1, Zona 1, del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, comunidad de Rancho Largo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que conforman una superficie de 1,252.97 M²; con el objeto de llevar a cabo la regularización de las instalaciones de una escuela que ofrece educación a nivel primaria, en la poligonal conformada por los lotes en estudio, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 210/DAI/2013.

5. Se acredita la propiedad del lote 24 de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 252.17 m², a favor del señor Michell David Gómez Gamiño, mediante Título de Propiedad 000000065875 de fecha 23 de octubre de 2013, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00472808, de fecha 25 de octubre de 2013.

6. Se acredita la propiedad del lote 25 de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 252.83 m² a favor del señor Michell David Gómez Gamiño, mediante Título de Propiedad 000000065876 de fecha 23 de octubre de 2013, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 00472809 de fecha 25 de octubre de 2013.

7. Mediante Título de Propiedad 000000065877 de fecha 23 de octubre de 2013, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00472810 de fecha 25 de octubre de 2013, se acredita la propiedad del lote 26 de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 251.55 m² a favor del señor Michell David Gómez Gamiño.

8. Se acredita la propiedad del lote 27 de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 250.27 m², a favor del ciudadano Michell David Gómez Gamiño, mediante Título de Propiedad 000000065878 de fecha 23 de octubre de 2013, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00472811 de fecha 25 de octubre de 2013.

9. Se acredita la propiedad del lote 28 de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 246.15 m² a favor del ciudadano Michell David Gómez Gamiño, mediante Título de Propiedad 000000065879 de fecha 23 de octubre de 2013, emitido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00472812 de fecha 25 de octubre de 2013.

10. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7628/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 196/13, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los lotes en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 17 de junio de 2013, aprobó la Factibilidad de Giro FG201305769, en la que dictamina otorgar de manera temporal al 31 de diciembre del 2013, el giro para educación primaria para 7 grupos, en el predio conformado por los lotes en estudio, condicionando la renovación a presentar para su renovación el Dictamen de uso de suelo autorizado, y a presentar clave catastral, así como contar con espacio al interior del predio para realizar actividades cívicas, recreativas y escolares, mismas que deberán ser independientes al área destinada para estacionamiento. Lo anterior dado que se encontraba en proceso el otorgamiento de los Títulos de propiedad de los lotes a favor del solicitante.

3. Con fecha 19 de junio de 2013, La Unidad Municipal de Protección Civil, emite el Visto Bueno para el establecimiento de la escuela primaria en el predio ubicado en calle 5 de Mayo, en la Comunidad de Rancho Largo.

4. Con fecha 11 de noviembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autoriza la fusión de 5 lotes, correspondientes a los lotes del 24, 25, 26, 27 y 28, de la manzana 1, Zona 1 del poblado de Santa Rosa Jáuregui, a fin de conformar una superficie de 1,252.97 m².

5. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, la escuela cuenta con un área sin construcción y en una superficie aproximada de 1750.36 m², en donde se llevó a cabo la construcción de un edificio de tres niveles, que cuenta con los siguientes espacios:

- Planta Baja: Área administrativa que cuenta con dirección, control escolar, sala de maestros, área de material didáctico, sanitarios para hombre y mujeres, un aula y cancha de usos múltiples.

- Niveles 2 y 3: Tres aulas por nivel, pasillo de circulación y área de escaleras.

6. Revisado el manual de educación y cultura del Sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

EDUCACIÓN PRIMARIA:

Nivel de atención:	Básico (de 5,001 a 10,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por aula (UBS):	217 a 283.00 m ²
Número recomendable de aulas:	12 aulas
Número de alumnos por UBS:	35 alumnos por cada aula
Uso de suelo recomendable:	Habitacional y Servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal y condicionado sobre corredor urbano
Ubicación recomendable en con relación a la vialidad:	Andador, calle local y calle principal
Frente mínimo a vialidad:	35.00 metros

De acuerdo a la tabla anterior, se observa que al ubicarse en una zona habitacional, sobre una calle local y contar con una superficie de 1,252.97 m², el predio cuenta con condiciones adecuadas para el uso educativo de nivel primaria propuesto.

7. De revisión al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se encontró que para educación a nivel primaria considera de una superficie de 117.00 m² de terreno por aula, por lo que para las 7 aulas propuestas se requiere de una superficie mínima de terreno de 819.00 m², en base a lo cual el predio en estudio cuenta con superficie suficiente para ofrecer el servicio educativo pretendido.

8. El Asentamiento Humano conocido como Rancho Largo en que se encuentra el predio en el que se instaló la escuela primaria que se pretende regularizar, corresponde a una sección de Asentamientos de las zonas de uso común del Ejido Santa Rosa Jáuregui recientemente regularizada, en donde algunas de las vialidades internas se encuentran desarrolladas con arroyo a nivel de empedrado, banquetas y guarniciones de concreto, sin embargo el resto de las vialidades están desarrolladas en su arroyo vehicular a nivel de terracería, sin contar con banquetas ni guarniciones, entre las que se encuentra la vialidad que da acceso al predio en estudio.

9. El Asentamiento colinda al norte y norponiente con desarrollos habitacionales, en los que se ha generado vivienda de tipo residencial medio, medio alto y de tipo campestre, como son Residencial Caletto, Jurica Acueducto, Punta Juriquilla, Alta Vista Juriquilla, Privada Juriquilla, con densidades de población de 200 hab./ha. en donde se han desarrollado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, así mismo al poniente se ubican instalaciones de investigación y docencia de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), y al sur sobre el Boulevard de la Ciencias se han establecido actividades con uso de suelo comercial y servicios en proceso de desarrollo, sin embargo la escuela primaria más cercana se ubica al sur en el poblado de Jurica Pueblo, a una distancia mayor de un kilómetro, con vialidades primarias urbanas intermedias.

En inspección al sitio, se observó que la escuela primaria cuenta con la construcción referida anteriormente, en una zona en proceso de desarrollo, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de terracería, y se carece de banquetas y guarniciones, observando la existencia únicamente de alumbrado público y postería de telefonía en la zona.

CONCLUSIÓN:

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 habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo conformado por los lotes 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana 1, Zona 1, del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, comunidad de Rancho Largo, que conforman una superficie de 1,252.97 M², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de regularizar las instalaciones de una escuela primaria localizada en el sitio.

Lo anterior al formar parte de los servicios de nivel básico con que deben de contar los desarrollos habitacionales, en virtud de contar con superficie, características de construcción y ubicación adecuadas para proporcionar la actividad educativa con un servicio a nivel de centro vecinal, lo que permitirá regularizar sus instalaciones, en una zona con un déficit de infraestructura educativa en la que se requiere de espacios que apoyen a la impartición de educación básica, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en cuestión educativa, que atienda los requerimientos de los colonos de la zona, con lo que se apoyará a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto.

- Deberá garantizar el cumplimiento a los cajones de estacionamiento y demás lineamiento requeridos por el reglamento de construcción

para el Municipio de Querétaro, independiente del área recreativa, de acuerdo al proyecto que se vaya a regularizar, ya que no se permitirá el estacionamiento de vehículos en la vía pública, a fin de no afectar la vitalidad de los habitantes de la zona.

- Deberá el promotor construir la sección de banquetas y guarniciones necesarias al frente del predio, a fin de garantizar la seguridad de los peatones al frente del predio.

- Deberá obtener de parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, la opinión y/o dictamen vial correspondiente para el uso solicitado, debiendo cumplir con las medidas de mitigación que le sean requerida previo a realizar cualquier trámite para el funcionamiento de las instalaciones educativas existentes.

Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar los trámites correspondientes, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8065/2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo conformado por los lotes 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana 1, Zona 1, del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, comunidad de Rancho Largo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que conforman una superficie de 1,252.97 M²; con el objeto de llevar a cabo la regularización de las instalaciones de una escuela que ofrece educación a nivel primaria, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en la que se considera que al formar parte de los servicios de nivel básico con que deben de contar los desarrollos habitacionales, en virtud de contar con superficie, características de construcción y ubicación adecuadas para proporcionar la actividad educativa con un servicio a nivel de centro vecinal, lo que permitirá regularizar sus instalaciones, en una zona con un déficit de infraestructura educativa en la que se requiere de espacios que apoyen a la impartición de educación básica, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en cuestión educativa, que atienda los requerimientos de los colonos de la zona, con lo que se apoyará a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago.

Por unanimidad de votos de los integrantes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al ciudadano Michell David Gomez Gamiño, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) para el predio ubicado en la calle 5 de Mayo conformado por los lotes 24, 25, 26, 27 y 28 de la manzana 1, Zona 1, del Poblado de Santa Rosa Jáuregui, comunidad de Rancho Largo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que conforman una superficie de 1,252.97 M²; con el objeto de llevar a cabo la regularización de las instalaciones de una escuela que ofrece educación a nivel primaria ubicada en el sitio en mención.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto.

TERCERO. El promotor deberá garantizar el cumplimiento a los cajones de estacionamiento y demás lineamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, independiente del área recreativa, de acuerdo al proyecto que se vaya a regularizar, ya que no se permitirá el estacionamiento de vehículos en la vía pública, a fin de no afectar la vitalidad de los habitantes de la zona.

CUARTO. El solicitante deberá construir la sección de banquetas y guarniciones necesarias al frente del predio, a fin de garantizar la seguridad de los peatones al frente del predio.

QUINTO. El solicitante deberá obtener de parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, la opinión y/o dictamen vial correspondiente para el uso solicitado, debiendo cumplir con las medidas de mitigación que le sean requeridas previo a realizar cualquier trámite para el funcionamiento de las instalaciones educativas existentes.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 40,754 (cuarenta mil setecientos cincuenta y cuatro), de fecha 1 (uno) de agosto de 2006 (dos mil seis), pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio real 00224347/0002 y 00224364/0002, ambos de fecha 28 (veintiocho) de Noviembre de 2006 (dos mil seis); se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa que celebran, de una parte el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), representado en el acto por el Ing. José Guerrero Renaud, en su carácter de Director General, como “La Parte Vendedora”, y de otra parte la empresa denominada “Cecea de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., representada en el acto por su Apoderado General el Ing. Luis Miguel Rivas López, como “La Parte Compradora”, de un polígono dividido en dos fracciones por una calle, con superficies de 62,857.018 m² y 144,354.531 m², localizado en Boulevard La Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Por escritura pública número 7,012 (siete mil doce), de fecha 4 (cuatro) de febrero de 2002 (dos mil dos), pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría Pública número 18 (Dieciocho) de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 (veintiséis) de febrero de 2002 (dos mil dos); se hace constar la comparecencia de el C. P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que solicita la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S. A. de C. V., celebrada el 15 (quince) de enero de 2002 (dos mil dos), en la que se hace la modificación de la denominación de “Serena Recosta”, S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V. Asimismo, en dicho instrumento queda asentado el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, amplísimo para actos de administración y actos de dominio, a favor de los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y el C.P. Camerino Hernandez Gamba.
3. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2008003, emitido el 22 (veintidós) de febrero de 2008 (dos mil ocho) por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie de 63,326.461 m², de un predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con clave catastral 140 00131 701 999.
4. Mediante dictamen número 2008-1998, de fecha 7 (siete) de abril de 2008 (dos mil ocho), la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab./Ha, en una superficie aproximada de 35,804.32 m², y un centro comercial con tienda ancla y 3 (tres) locales de servicios en una superficie aproximada de 27,522.14 m², ubicado en Boulevard la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/2282/2008, de fecha 29 (veintinueve) de abril de 2008 (dos mil ocho), emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, a desarrollarse en el predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 2008-271, de fecha 26 (veintiséis) de mayo de 2008 (dos mil ocho), emitió la Autorización para subdividir el predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 63,326.461 m², para dividirse en dos fracciones con superficies de 35,804.704 m² y 27,521.757 m².
7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/6323/2008, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2008 (dos mil ocho), emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en Boulevard la Nación s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debido a una modificación en los frentes de los lotes que lo conforman, para disminuir de 7.00 m a 6.00 m.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2011 (dos mil once), emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la “Superficie Vendible Habitacional” y el incremento de las superficies para “Equipamiento Urbano”, “Áreas Verdes” y “Vial”, así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana y respetando la densidad autorizada.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha 09 (nueve) de julio de 2012 (dos mil doce), emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/564/2013, de fecha 06 (seis) de marzo de 2013 (dos mil trece), emitió la corrección del oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 de octubre de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a que se señaló en el cuadro de superficies la “Superficie Vendible Comercial y de Servicios” como “Superficie de Equipamiento urbano”, para quedar como a continuación se indica:

I. El documento dice:

“...disminución de la “Superficie Vendible Habitacional” y el incremento de las superficies “Equipamiento Urbano”, “Áreas Verdes” y “Vial”, así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada.”

“...Las superficies para todas las etapas, así como la totalidad del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

Cuadro de Superficies General Fracc. “Misión de Bucareli Norte”								
Autorizado DDU/DU/6323/2008					Propuesta de Relotificación			
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	20,714.87	57.86%	183	186	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie de Equipamiento Urbano	831.41	2.32%	1	-	1,770.39	4.95%	2	-
Superficie de Áreas Verdes	3,600.68	10.06%	4	-	3,608.56	10.08%	5	-
Superficie Vial	10,657.75	29.77%	-	-	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	188	186	35,804.70	100.00%	202	197

El promotor deberá solicitar, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de 1,500.56 m² en la “Superficie Vendible Habitacional” y el incremento de 938.98 m² de “Superficies de Equipamiento Urbano”, 7.88 m² de “Superficie de Áreas Verdes”, 553.70 m² de “Superficie Vial”, así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada.”

II. Debiendo de decir:

“...disminución de las superficies “Vendible Habitacional” y “Áreas de Donación, Área Verde”, así como el incremento de la superficie “Vial”, del número de lotes y el número de viviendas, generando la superficie “Vendible Comercial y de Servicios”, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada.”

“...Las superficies para todas las etapas, así como la totalidad del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

Cuadro de Superficies General Fracc. “Misión de Bucareli Norte”									
Autorizado DDU/DU/6323/2008					Autorizado DDU/CPU/FC/4906/2011				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas	Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	20,714.87	57.86%	183	186	Superficie Vendible Habitacional	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie de Equipamiento Urbano	831.41	2.32%	1	-	Superficie Vendible Comercial y de Servicios	1,770.39	4.95%	2	-
Superficie de Áreas Verdes	3,600.68	10.06%	4	-	Superficie de Donación, Áreas Verdes	3,608.56	10.08%	5	-
Superficie Vial	10,657.75	29.77%	-	-	Superficie Vial	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	188	186	Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	202	197

11. De revisión a los datos del cuadro de superficies del fraccionamiento, se verificó que en el Acuerdo referido en el Considerando 11 (once) del Dictamen, se señalaron en los Considerandos 15 (quince) y 16 (dieciséis) y en el Resolutivo Segundo del Dictamen Técnico contenido en dicho documento, así como en el Resolutivo Segundo del mismo, datos erróneos por lo que a fin de corregirlo se propone modificar dichos puntos para quedar conforme a lo siguiente:

I. Considerando 15 (quince) relativo al Dictamen Técnico del acuerdo, dice:

“...15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2011 (dos mil once), emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la “Superficie Vendible Habitacional” y el incremento de las superficies para “Equipamiento Urbano”, “Áreas Verdes” y “Vial”, así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada; quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies General Fracc. “Misión de Bucareli Norte”				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie de Equipamiento Urbano	1,770.39	4.95%	2	-
Superficie de Áreas Verdes	3,608.56	10.08%	5	-
Superficie Vial	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	202	197

II. Debe decir:

“...15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 (veintisiete) de octubre de 2011 (dos mil once), emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de las superficies “Vendible Habitacional” y “Áreas de Donación, Área Verde”, así como el incremento de la superficie “Vial”, del número de lotes y el número de viviendas, generando la superficie “Vendible Comercial y de Servicios”, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada; quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Cuadro de Superficies General Fracc. “Misión de Bucareli Norte”				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	19,214.30	53.66%	195	197
Superficie Vendible Comercial y de Servicios	1,770.39	4.95%	2	-
Superficie de Donación, Áreas Verdes	3,608.56	10.08%	5	-
Superficie Vial	11,211.45	31.31%	-	-
Total del fraccionamiento	35,804.70	100.00%	202	197

III. Considerando 16 (dieciséis) relativo al Dictamen Técnico del acuerdo, dice:

“...16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 1,770.39 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 4.95% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 3,608.56 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.”

IV. Debe decir:

“...16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,608.56 m², por concepto de “Superficie Donación, Áreas Verdes”, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.”

V. Resolutivo 2 (dos) relativo al Dictamen Técnico, del acuerdo, dice:

“...2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 1,770.39 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 4.95% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 3,608.56 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.”

VI. Debe decir:

“...2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,608.56 m², por concepto de “Superficie Donación, Áreas Verdes”, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.”

VII. Resolutivo Segundo del Acuerdo, dice:

“..SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 1,770.39 m² por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 4.95% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 3,608.56 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.”

VIII. Debe decir:

“..SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 3,608.56 m², por concepto de “Superficie Donación, Áreas Verdes”, equivalentes al 10.08% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.”

12. Derivado de dicha modificación, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios			
1,770.394	m ² X	\$24.52	\$43,410.06
25% Adicional			<u>\$10,852.52</u>
Total:			\$54,262.58

13. Mediante oficio número REG/AAR/98/2013, de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2013 (dos mil trece), signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano, **se otorgó, con unanimidad de votos, la modificación de los considerandos 15 y 16, así como el resolutivo dos y el SEGUNDO del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable** con fecha de 09(nueve) de julio de 2012, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización par le fraccionamiento de tipo popular denominado “MISION BUCARELI NORTE”, ubicado en la delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

Lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y en razón de que el presente acto modifica otro emitido por esta misma Secretaría, y de conformidad con lo que disponen en los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 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 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría, la emisión de la licencia de ejecución de obras de urbanización en materia de fraccionamientos.

Razón por la cual, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FACTIBLE** de la **AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE** de fecha 09 (nueve) de julio de 2012 (dos mil doce), mediante el cual aprobó la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “MISIÓN DE BUCARELI NORTE”**, ubicado en la zona denominada Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 11.II (once punto dos) del Dictamen Técnico.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del desarrollo, señalados en el punto 12(doce) del presente Dictamen Técnico.
3. 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, para lo cual deberá contar con el Dictamen de Impacto Ambiental, así como el emitido por la Unidad de Protección Civil, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

4. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento. Asimismo, solamente se podrá autorizar usos comerciales en los lotes con dicho uso, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.
5. 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 H. Ayuntamiento de Querétaro; se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FACTIBLE** de la **AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE** de fecha 09 (nueve) de julio de 2012 (dos mil doce), mediante el cual aprobó la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "MISIÓN DE BUCARELI NORTE"**, ubicado en la zona denominada Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 11.II (once punto dos) del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del desarrollo, señalados en el punto 12(doce) del presente Dictamen Técnico.

Una vez hecho el pago, el solicitante deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría y a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, para lo cual deberá contar con el Dictamen de Impacto Ambiental, así como el emitido por la Unidad de Protección Civil, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento. Asimismo, solamente se podrá autorizar usos comerciales en los lotes con dicho uso, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

QUINTO. 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 H. Ayuntamiento de Querétaro; se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes previos, 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 así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable,

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 26,064 de fecha 4 de junio de 1999, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro con folio mercantil número 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000; se hace constar la Constitución de una Sociedad Mercantil clasificada como Sociedad Anónima de Capital Variable, que se denomina "Inmobiliaria Gotola".
2. Mediante escritura pública número 7,652 de fecha 11 de mayo del año 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil número 6269-1 de fecha 03 de mayo de 2013, "Inmobiliaria Gotola", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por los señores Juan Arturo Torres Landa Garcia y Jose Oleszcovski Wasserteil, otorgan un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, a favor del Doctor Víctor David Mena Aguilar.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, autorización para fusionar 7 lotes, con una superficie de las fracciones de 38,726.67 M2, 69,677.82 M2, 17,853.49 M2, 6,549.92 M2, 26,657.18 M2, 17,102.12 M2 y 17,098.911 M2, correspondiente a las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo, del Municipio de Querétaro, quedando una superficie total de 193,666.11 M2.
4. Mediante acuerdo de fecha 25 de Agosto del 2012, el Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada "Avenida de las Torres", en la fracción 2 de la Parcela 319 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto en esta Ciudad.
5. Mediante escritura pública número 32,368 de fecha 7 de marzo de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00424158/0002 de fecha 27 de junio de 2013, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 28 de agosto de 2012 y referido en el punto anterior.
6. Mediante escritura pública número 32,675 de fecha 28 de mayo de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro bajo folio inmobiliario número 00464281/0001 de fecha 27 de junio de 2013, se protocoliza la Fusión de Predios número FUS201300181, de fecha 09 de mayo de 2013, emitida por la dirección de Desarrollo Urbano.
7. El Promotor presenta Plano de Deslinde Catastral DMC2013103, emitido el 26 de julio de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie total de 193,729.356 m2, ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 140 100 123 879 003.
8. La Comisión Federal de Electricidad emitió factibilidad de servicio de energía eléctrica de fecha 06 de junio de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" localizado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201307482, de fecha 13 de agosto de 2013, dictaminó factible a la modificación del dictamen de uso de suelo número DUS201305293 de fecha 08 de agosto de 2013, para ubicar 1,162 lotes habitacionales en un predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 879 003 con superficie de 193,729.35 m², ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013, de fecha 21 de agosto de 2013, la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad con una superficie de 193,729.36 M2; cuyas superficies son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
HABITACIONAL	22,054.34	11.38%	136	136
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	84,090.02	43.41%	588	4
COMERCIAL	10,912.90	5.63%	0	4
HABITACIONAL COMERCIAL Y/O SERVICIOS (H2S)	19,739.12	10.19%	438	4
TRANSMISIÓN GRATUITA	19,372.83	10.00%	0	8
RESERVA PROPIETARIO	2,923.23	1.51%	0	10
RESTRICCIÓN PEMEX	4,655.29	2.40%	0	3
TANQUES DE AGUA POTABLE	2,605.31	1.34%	0	1
SERVIDUMBRE PLUVIAL Y SANITARIO	1,347.09	0.70%	0	3
VIALIDAD	26,029.23	13.44%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	193,729.36	100.00%	1,162	173

11. El Promotor presenta factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado, emitida por Provincia Juriquilla con número ADMON IV/SCT-13/C-06 de fecha 03 de septiembre de 2013, del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 1,162 unidades de vivienda.

12. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 09 de septiembre de 2013, dirigido a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, solicitando la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el promotor deberá de presentar a la Secretaria de Desarrollo Sustentable en un período máximo de 90 días la Autorización del Impacto Ambiental debidamente emitida, por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro contados a partir de la Autorización presente.

13. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 10 de septiembre de 2013, dirigido a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, solicitando la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el promotor deberá de presentar a la Secretaria de Desarrollo Sustentable en un período máximo de 90 días la autorización del Proyecto de Alumbrado Público, debidamente emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF, contados a partir de la Autorización del presente.

14. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 10 de septiembre de 2013, dirigido a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, solicitando la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes del fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres de Juriquilla" ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el promotor deberá de presentar en un período máximo de 30 días la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes debidamente emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF, contados a partir de la Autorización del presente.

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 19,372.83 m2, por concepto de equipamiento urbano, área verde y plazas o espacios públicos, equivalente al 10.00% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 26,029.23 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, mismas que deberán integrarse al dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, debiendo el desarrollador a renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas. Para dar cumplimiento a lo anterior deberá coordinarse con la Dirección Jurídica del Municipio de Querétaro.

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Fraccionamiento Cumbres de Juriquilla		
\$17,655,319.54	Presupuesto X 1.50%	\$264,829.79
	25% Adicional	\$66,207.45
	Total.	\$331,037.24

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Superficie Vendible Mixto del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional		
106,144.33 m ² X	\$18.41	\$1,954,117.12
	25% Adicional	\$488,529.28
	Total:	\$2,442,646.40

Impuesto por Superficie Vendible Comercial		
10,912.90 m ² X	\$24.55	\$267,911.70
	25% Adicional	\$66,977.93
	Total:	\$334,889.63

Impuesto por Superficie Vendible Mixto

19,739.12 m ² X	\$24.55	\$484,595.40
	25% Adicional	\$121,148.85
	Total:	\$605,744.25

18. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Avenida Cumbres de Juriquilla

Cumbres del Cedro

Cumbres del Ciprés

Cumbres del Abeto

Cumbres de los Encinos

Cumbres del Abedul

Cumbres del Laurel

Cumbres del Cerezo

Cumbres de los Olivos

19. 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, por lo que se considera factible la como a continuación se indica:

- a. Avenida Cumbres de Juriquilla
- b. Cumbres del Cedro
- c. Cumbres del Ciprés
- d. Cumbres del Abeto
- e. Cumbres de los Encinos
- f. Cumbres del Abedul
- g. Cumbres del Laurel
- h. Cumbres del Cerezo
- i. Cumbres de los Olivos

20. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fraccionamiento Cumbres de Juriquilla				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Avenida Cumbres de Juriquilla	1,264.31	\$4,853.88	\$243.06	\$5,096.94
Cumbres del Cedro	86.13	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Cumbres del Ciprés	54.05	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Cumbres del Abeto	18.80	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Cumbres de los Encinos	192.00	\$404.49	\$364.59	\$769.08
Cumbres del Abedul	122.43	\$404.49	\$81.02	\$485.51
Cumbres del Laurel	44.12	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Cumbres del Cerezo	132.16	\$404.49	\$121.53	\$526.02
Cumbres de los Olivos	102.92	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Subtotal				\$8,900.00
25 % Adicional				\$2,225.00
Total				\$11,125.00

(Once mil ciento veinticinco pesos 00/100 M. N.)

21. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del 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.
22. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, en los que solamente se autorizaran los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 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, 184 y 186 fracción IV todos ellos del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial 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, **la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de Fraccionamientos.**

Razón por la cual, esta Secretaría emite 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 Y NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO "CUMBRES DE JURIQUELLA"**, ubicado en las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
2. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Autorización del Impacto Ambiental debidamente emitida, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
3. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la autorización del Proyecto de Alumbrado Público, debidamente emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF.

4. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes debidamente emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF.
5. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 19,372.83 m2, por concepto de equipamiento urbano, área verde y plazas o espacios públicos, equivalente al 10.00% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 26,029.23 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, mismas que deberán integrarse al dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, debiendo el desarrollador a renunciar a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conformarán las vías públicas. Para dar cumplimiento a lo anterior deberá coordinarse con la Dirección Jurídica del Municipio de Querétaro
6. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Superficie Vendible Mixto del fraccionamiento en comento, señalados en los puntos 16 y 17 del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
7. Respecto a la **NOMENCLATURA** para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:

Avenida Cumbres de Juriquilla

Cumbres del Cedro

Cumbres del Ciprés

Cumbres del Abeto

Cumbres de los Encinos

Cumbres del Abedul

Cumbres del Laurel

Cumbres del Cerezo

Cumbres de los Olivos

Debiendo el promotor cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, a que se refiere el punto 20 del Dictamen Técnico.

8. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
9. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
10. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la persona moral “Inmobiliaria Gotola” Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su representante legal el Doctor David Mena Aguilar, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “CUMBRES DE JURIQUELLA”**, ubicado en las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un período máximo de 90 días la Autorización del Impacto Ambiental debidamente emitida, por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro contados a partir de la Autorización presente, de conformidad con el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un período máximo de 90 días, la autorización del Proyecto de Alumbrado Público, debidamente emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF, contados a partir de la Autorización del presente, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un período máximo de 30 días la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes debidamente emitido por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, en formato impreso y en archivo digital, formato PDF, contados a partir de la Autorización del presente, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 19,372.83 m2, por concepto de equipamiento urbano, área verde y plazas o espacios públicos, equivalente al 10.00% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 26,029.23 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente acuerdo; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaria General de Gobierno y la Secretaria del Ayuntamiento.

SEXTO. De conformidad con el Artículo 156 Fracción XI del Código Urbano del Estado de Querétaro, las áreas que integran a las vialidades mencionadas, serán de dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad. Asimismo, el desarrollador renuncia con la presente, a reclamar cualquier indemnización por los terrenos cedidos para las calles que conforman las vías públicas.

SÉPTIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Superficie Vendible Mixto del fraccionamiento en comento, señalados en los puntos 16 y 17 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la autorización presente, debiendo remitir copia del recibo ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de conformidad con el Resolutivo 6 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

OCTAVO. Se otorga a la persona moral “Inmobiliaria Gotola” Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su representante legal el Doctor David Mena Aguilar, la **AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PARA LAS VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, DENOMINADO “CUMBRES DE JURIQUELLA”**, ubicado en las parcelas 318, fracción 3 de la parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la parcela 326, fracción 1 de la parcela 327 y fracción 1 de la parcela 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, como a continuación se enlista:

Avenida Cumbres de Juriqueilla

Cumbres del Cedro

Cumbres del Ciprés

Cumbres del Abeto

Cumbres de los Encinos

Cumbres del Abedul

Cumbres del Laurel

Cumbres del Cerezo

Cumbres de los Olivos

NOVENO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la autorización presente, debiendo remitir copia del recibo ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de conformidad con el Resolutivo 7 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

DÉCIMO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento y así mismo solamente se podrá autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Comercial y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

DÉCIMO TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO 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 así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) 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.

de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el desarrollo denominado Ciudad del Sol que se lleva a cabo en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152 en el Municipio de Culiacán, Sinaloa. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 75410*1; comparecieron los señores Palemon Alfredo Estrada Cota, Carlos Alfredo Estrada Jiménez, Edgar Eloy Estrada Jiménez y la señorita Ayme Denise Castro Portillo, para llevar a cabo la constitución de la sociedad mercantil a la que denominarán "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante escritura pública número 19,287 de fecha 5 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152 en el Municipio de Culiacán, Sinaloa; instrumento mediante el cual la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemon Alfredo Estrada Cota, otorga a favor de los señores Carlos Alfredo Estrada Jimenez, Edgar Eloy Estrada Jimenez y Maria Dolores Arce Gutiérrez, Poder General para Actos de Administración, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.
3. Mediante escritura pública número 102,96 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00259353/0007 y 00259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013; se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil "Vago Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m2 y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con una superficie de 86,283.13 m2, ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. Mediante escritura pública número 103,111 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Inmobiliario 00259363/0008 de fecha 12 de septiembre de 2013; se hace constar la cancelación de Reserva de Dominio, que otorgan las sociedades mercantiles "Comercial Oder", S. A. de C. V. y "Vago Inmobiliaria", S. A. de C. V., para las superficies de 1,024.945 m2 y 2,382.195 m2 ubicados en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha., Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
6. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas No. 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor, de esta ciudad.
7. La Dirección de Catastro Municipal, autorizó el Deslinde Catastral con folio DT2005186 de fecha 16 de diciembre de 2005, para las Parcelas de la 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie total de 265-67-52.872 Ha, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual ampara una superficie de 112,236.71 m2, para la Parcela No. 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
8. Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro
9. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 Has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 449-2007 de fecha 11 octubre de 2007, emitió la autorización para subdividir la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal

Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 112,236.71 m2, en seis fracciones con las superficies siguientes: 86,283.13 m2, 784.03 m2, 5,539.32 m2, 8,612.40 m2, 3,949.02 m2 y 7,014.81 m2.

12. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de “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, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 5873/2005 de fecha 26 de septiembre de 2005, para ubicar 4 Unidades Condominales, Viviendas Unifamiliares y 6 Lotes Comerciales en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 86,283.13 m2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6496/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38
Vialidades	8,259.03	9.57%	-
Total	86,283.13	100.00%	702

Etapa 1			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37
Vialidades	8,259.03	12.36%	-
Total	66,807.91	100.00%	551

Etapa 2			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150
Área vendible comercial	976.62	5.01%	1
Vialidades	-	-	-
Total	19,475.22	100.00%	151

15. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
16. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, el promotor presenta la siguiente documentación:
 - A. Copia simple del recibo único de pago número H 122405 de fecha 12 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$107,870.14 (Ciento siete mil ochocientos setenta y siete pesos 14/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.
 - B. Copia simple del comprobante de pago número Z-650614 de fecha 13 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,380.04 (Tres mil trescientos ochenta pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201308920 de fecha 9 de

octubre de 2013, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1915 de fecha 7 de abril de 2008, para ubicar 690 viviendas y 6 Lotes Comerciales del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 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 el artículo 165 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial 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, el reconocimiento administrativo de causahabencia en materia de fraccionamientos y condominios, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA** de la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", 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 "**DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I**", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en 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 hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro.
2. La empresa denominada "Desarrollos Nova", S. A. de C. V., no ha presentado los documentos idóneos que acrediten el cabal cumplimiento del Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I"; el cual, a la letra dice:

*"**SEGUNDO.** El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 17 y 18 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de los Resolutivos del citado Dictamen."*

"...2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,259.13 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".

3. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.

4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I". El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que indique el dictamen vial correspondiente.

5. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en lo que respecta a instalar un sistema de separación de aguas negras y grises, de acuerdo con el proyecto que apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como en la dotación de zonas arboladas en las áreas verdes asignadas del desarrollo por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa en la parte proporcional que fijen de acuerdo a la superficie a desarrollar.

6. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición de venta de lotes del fraccionamiento."

Por lo anterior, la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá de presentar constancia de cumplimiento del acuerdo anteriormente referido, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del fraccionamiento.

3. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Estatal de Aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la ratificación del oficio que otorga la factibilidad de los servicios de agua potable para la totalidad de las viviendas del desarrollo, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para lo conducente.
4. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la autorización de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para lo conducente.

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V; el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA** 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 "**DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE I**", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en 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 hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y/o de Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del fraccionamiento, constancia de cumplimiento del Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por esta dependencia, mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Estatal de Aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la ratificación del oficio que otorga la factibilidad de los servicios de agua potable para la totalidad de las viviendas del desarrollo, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; debiendo remitir copia de la constancia de cumplimiento a esta Secretaría y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la autorización de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público, de conformidad con el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; debiendo remitir copia de la constancia de cumplimiento a esta Secretaría y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

SEXTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

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 escritos recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 22 de noviembre de 2013, presentado por los señores el Lic. Carlos Alfredo Estrada Jiménez en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., el Lic. Carlos Esponda Morales en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Comercializadora Oder", S. A. de C. V., y el Ing. J. Agustín Valero Santillán en su carácter de representante legal de la empresa denominada "Vago Inmobiliaria", S. A. de C. V; solicitan el Reconocimiento de la Causahabencia del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", ubicado en el desarrollo denominado Ciudad del Sol que se lleva cabo en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe el Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152 en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, y la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 75410*1; comparecieron los señores Palemon Alfredo Estrada Cota, Carlos Alfredo Estrada Jiménez, Edgar Eloy Estrada Jiménez y la señorita Ayme Denise Castro Portillo, para llevar a cabo la constitución de la sociedad mercantil a la que denominarán "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante escritura pública número 19,287 de fecha 5 de mayo de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152 en el Municipio de Culiacán, Sinaloa, instrumento mediante el cual la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemon Alfredo Estrada Cota, otorga a favor de los señores Carlos Alfredo Estrada Jimenez, Edgar Eloy Estrada Jimenez y Maria Dolores Arce Gutiérrez, Poder General para Actos de Administración, para que lo ejerciten conjuntamente o separadamente.
3. Mediante escritura pública número 102,96 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00259353/0007 y 00259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013; se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil "Vago Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m² y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con una superficie de 86,283.13 m², ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha., Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
5. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas No. 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor, de esta ciudad.
6. La Dirección de Catastro Municipal, autorizó el Deslinde Catastral con folio DT2005186 de fecha 16 de diciembre de 2005, para las Parcelas de la 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie total de 265-67-52.872 Ha, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual ampara una superficie de 06-62-28.36 Ha, para la Parcela No. 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
7. Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro.
8. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un

predio con superficie de 258.52 Has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 448-2007 de fecha 09 octubre de 2007, emitió la autorización para subdividir la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 66,228.36 m², en cuatro fracciones con las superficies siguientes: 58,347.31 m², 6,935.36 m², 753,43 m² y 192.26 m².
11. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento autorizó la denominación de "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, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-1904 de fecha 7 de abril de 2008, dictaminó factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número 5873/2005 de fecha 26 de septiembre de 2005, para ubicar 2 Unidades Condominales, Viviendas Unifamiliares y 2 Lotes Comerciales en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 58,347.31 m², en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6501/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	54,176.87	92.85%	465
Área Vendible Comercial	899.11	1.54%	2
Vialidades	3,271.33	5.61%	-
Total	58,347.31	100.00%	467

Etapas 1			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	18,631.14	92.00%	305
Área Vendible Comercial	899.11	4.44%	2
Vialidades	720.00	3.56%	-
Total	20,250.25	100.00%	307

Etapas 2			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	35,545.73	93.30%	160
Área Vendible Comercial	-	-	-
Vialidades	2,551.33	6.70%	-
Total	38,097.06	100.00%	160

14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 08/09 de fecha 14 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
15. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 08/09 de fecha 14 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", el promotor presenta la siguiente documentación:

- A. Copia simple del recibo único de pago número H 122404 de fecha 12 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$ 26,313.50 (Veintiséis mil trescientos trece pesos 50/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- B. Copia simple del comprobante de pago número G 1931380 de fecha 07 de mayo de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$ 1,238.00 (Mil doscientos treinta y ocho 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 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 el artículo 165 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial 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, el reconocimiento administrativo de causahabencia en materia de fraccionamientos y condominios, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA** de la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", 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 "**DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE II**", ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en 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 hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro.
2. La empresa denominada "Desarrollos Nova", S. A. de C. V., no ha presentado los documentos idóneos que acrediten el cabal cumplimiento del Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 08/09 de fecha 14 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II"; el cual, a la letra dice:

"SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el punto 18 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de los Resolutivos del citado Dictamen."

"...2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 3,271.33 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II".

3. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.

4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II". El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que indique el dictamen vial correspondiente.

5. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en lo que respecta a instalar un sistema de separación de aguas negras y grises, de acuerdo con el proyecto que apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como en la dotación de zonas arboladas en las áreas verdes asignadas del desarrollo por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa en la parte proporcional que fijen de acuerdo a la superficie a desarrollar.

6. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición de venta de lotes del fraccionamiento."

7. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición de venta de lotes del fraccionamiento.

Por lo anterior, la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá de presentar constancia de cumplimiento del acuerdo anteriormente referido, previo a la solicitud de la Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del fraccionamiento.

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V; el **RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA** 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 "**DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN PUNTA NORTE II**", ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en 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 hasta en tanto se reciban las obras de urbanización por parte del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y/o de Venta Provisional de Lotes de cualquiera de las etapas del fraccionamiento, constancia de cumplimiento del Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por esta dependencia, mediante expediente número 08/09 de fecha 14 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

TERCERO. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Estatal de Aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la ratificación del oficio que otorga la factibilidad de los servicios de agua potable para la totalidad de las viviendas del desarrollo; debiendo remitir copia de la constancia de cumplimiento a esta Secretaría.

CUARTO. El promotor deberá gestionar ante la Comisión Federal de Electricidad, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la autorización de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; debiendo remitir copia de la constancia de cumplimiento a esta Secretaría.

QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

SEXTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO. 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.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes previos, 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 así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) 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

de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Público Adscrito a la Notaría número 19 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 214421/06 de fecha 12 de marzo de 2013.

7. Se acredita la propiedad del Lote 19 de la Manzana XXVII, Sección 6, ubicado en calle Senda Eterna del Fraccionamiento Milenio III Fase "B", a favor de los ciudadanos José Manzur Mafud y Alfredo Manzur Mafud, mediante escritura pública 31,877 de fecha 25 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Público Adscrito a la Notaría número 19 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 214422/08 de fecha 19 de marzo de 2013.

8. A través de la Licencia FUS201300201 de fecha 9 de mayo de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la fusión de los lotes 18 y 19 de la manzana XXVII, del fraccionamiento Milenio III, para conformar una unidad topográfica con superficie de 828.55 m², misma que quedo protocolizada en la Escritura Pública número 32,412 pasada ante la fe del Licenciado Juan Luis Montes de Oca Monzón Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 19 de fecha 19 de agosto de 2013 inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00471003/01 de fecha 23 de septiembre de 2013.

9. De la solicitud presentada por los ciudadanos Alfredo Manzur Mafud y José Manzur Mafud, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2966/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 096/13, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población 400 hab./ha. (H4) a Habitacional con densidad de población de 550 Hab./Ha. (H5.5) para los predios ubicados en calle Senda Eterna, Lotes 18 y 19 de la Manzana XXVII, Sección 6, del Fraccionamiento Milenio III Fase "B", que conforman una superficie de 828.55 metros cuadrados, Delegación Villa Cayetano Rubio del cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los lotes en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).
2. Sin embargo de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de cabildo de fecha 21 de julio de 2009, a los lotes 18 y 19 de la manzana XXVII, Sección 6, Fase "B", se les asigna el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S).
3. El promotor presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, en el que contempla un edificio de cuatro niveles, un penthouse y un sótano para estacionamiento, con la siguiente distribución:
 - Planta sótano:** Estacionamiento con capacidad para 18 automóviles, acceso, área de vigilancia, gimnasio, área de palapa con asador, alberca, área de jardín y servicios sanitarios.
 - Planta baja:** Área de acceso, seis cajones de estacionamiento a nivel, dos departamentos los cuales cuentan con los siguientes espacios: vestíbulo, sala comedor, cocina, medio baño, dos recamaras, baño, área de lavado y planchado, recamara principal con baño vestidor y salda de t.v.
 - Primer nivel a tercer nivel:** Dos departamentos, los cuales cuentan con los siguientes espacios: vestíbulo, sala comedor, cocina, medio baño, dos recamaras, baño, área de lavado y planchado, recamara principal con baño vestidor y salda de t.v.
 - Planta Nivel 4:** Penthouse: Sala, comedor, cocina, cuarto de juegos, terraza con área de asador y jacuzzi, sala de T.V., tres recamaras y tres baño y medio.
4. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus secciones "A" y "B", en las que se ubican viviendas desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio principalmente, adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Sendero Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio una ocupación menor al 50% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional.

Con el establecimiento de la norma técnica referida, el objetivo principal es el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, por lo que con lo solicitado por el promotor se modificarían dichas condiciones, lo que podría influir sobre lotes colindantes dado que se ubica en una zona con bajo índice de desarrollo.
5. En visita al sitio, se observo que la vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones al frente de los lotes, observándose que al momento de la inspección, se encontraba

libre de construcción y verificando que la poligonal que conforma el predio, presenta una pendiente descendente de sur a norte, así mismo se verifico que en el fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo no se presenta documento alguno de factibilidad de servicios por parte de la Comisión Estatal de Aguas para verificar si se cuenta con cobertura para soportar los incrementos de dotación de servicios adicionales que se podrían generar en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable autorizar el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 550 hab./ha. (H5.5) para un predio ubicado en la calle Senda Eterna lotes 18 y 19 de la manzana XXVII, fraccionamiento Milenio III; Fase "B", Sección 6, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 828.55 m2, para la construcción de un edificio vertical para albergar nueve viviendas.**

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, toda vez que generaría un impacto negativo, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en esa sección del fraccionamiento y que es mayor al 50% de lotes baldíos, con incrementos en su densidad de población prevista, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada. Por lo anterior, el promotor deberá sujetarse a las densidades de población señalada por el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3794/2013 de fecha 1 de julio de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera no viable la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población 400 hab./ha. (H4) a Habitacional con densidad de población de 550 Hab./Ha. (H5.5) para los predios ubicados en calle Senda Eterna, Lotes 18 y 19 de la Manzana XXVII, Sección 6, del Fraccionamiento Milenio III Fase "B", que conforman una superficie de 828.55 metros cuadrados, Delegación Villa Cayetano Rubio, para un desarrollo habitacional de nueve viviendas, toda vez que la opinión técnica que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable determina que la densidad solicitada es contraria a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento además generaría un impacto negativo, debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en esa sección del fraccionamiento, por lo que no se autoriza a los ciudadanos Alfredo Manzur Mafud y José Manzur Mafud el cambio de densidad solicitada, ya que generaría una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada.

Por lo expuesto, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometemos a consideración del Honorable Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA a los ciudadanos Alfredo Manzur Mafud y José Manzur Mafud el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población 400 hab./ha. (H4) a Habitacional con densidad de población de 550 Hab./Ha. (H5.5) para los predios ubicados en calle Senda Eterna, Lotes 18 y 19 de la Manzana XXVII, Sección 6, del Fraccionamiento Milenio III Fase "B", que conforman una superficie de 828.55 metros cuadrados, Delegación Villa Cayetano Rubio, para un desarrollo habitacional de nueve viviendas, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica 096/13, así como por lo expuesto en el considerando 11 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento a que e un término de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, se publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a los ciudadanos Alfredo Manzur Mafud y José Manzur Mafud.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.6.11 tres punto seis punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Fujiyama Numero 100, Colonia Loma Bonita, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la construcción de un jardín para eventos sociales, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio de Querétaro esta investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

Mediante escritos dirigidos a la Secretaría el Ayuntamiento, el ciudadano José de Jesús Esquivel Gracida, representado por Francisco Jesús Esquivel Silva, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en calle Fujiyama número 100, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de estar en posibilidades de llevar a cabo la construcción de un jardín para eventos sociales en el predio motivo del presente estudio, radicándose el asunto de referencia en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **009/DAI/2012**.

4. Se acredita la propiedad del lote 10 de la manzana 39, zona 1, del predio ubicado en Calle Fujiyama número 100 en la Colonia Loma Bonita, a favor del ciudadano José de Jesús Esquivel Gracida, mediante escritura 70,301 de fecha 18 de marzo de 2009 ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de registro con Folio Inmobiliario 271540/0003 de fecha 18 de agosto de 2009.

De acuerdo con lo señalado en el antecedente III de la escritura de propiedad, la fracción “A” del predio objeto del presente acuerdo, cuenta con una superficie de 1,090.00 m²,

5. Mediante escritura 78,613 de fecha 7 de enero de 2013, el ciudadano José de Jesús Esquivel Gracida, otorga poder general limitado en cuanto al objeto y general en cuanto a las facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor de Francisco Jesús Esquivel Silva, exclusivamente en lo que se refiere al lote 10 de la manzana 39, zona 1, actualmente ubicado en calle Fujiyama número 100, en la colonia Loma Bonita.

6. De la solicitud presentada por el ciudadano José de Jesús Esquivel Gracida, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/668/2013 a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de folio 098/13, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el cual versa sobre la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en calle Fujiyama número 100, Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor con superficie de 1,090.00 m², del cual se desprende lo siguiente:

A N T E C E D E N T E S:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, el día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) ubicado en esquina y con

frente sobre dos calles locales.

2. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 9 de enero de 2012, emite la Viabilidad de uso de suelo No. IUS201200107, en la que se determina no viable ubicar un jardín para eventos con consumo de alcohol en el predio en estudio.
3. De revisión a la Tabla de normatividad por zonificación, del instrumento de planeación urbana referido, la actividad propuesta por el promotor sería permitida en una zona con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), siendo para dicha clasificación sobre la que se realiza el presente estudio.
4. El predio en cuestión tiene acceso tanto por la calle Fujiyama como por la calle Iztaccihuatl, con las que forma esquina, presentando el promotor una propuesta del proyecto a desarrollar, en el que considera un área de juegos infantiles, con una bodega, cocina, área de servicios y área de mesas, contemplando un área de estacionamiento con capacidad para 11 vehículos, sin embargo para determinar el número de cajones de estacionamiento que requeriría para su actividad deberá cumplir con lo que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, con la dotación de un cajón de estacionamiento por cada 4.00 m² de construcción o de área asignada para un salón de fiestas familiar y de 7.00 m² para un salón de fiestas infantiles, que con los 11 cajones propuestos solamente podría cubrir para una superficie útil de 44.00 m² para un salón de fiestas familiar, siendo que para su actividad se ocuparía una superficie mayor.
5. La Colonia Loma Bonita corresponde a un desarrollo de vivienda de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, regularizado por CORETT con lotes de dimensiones diversas, en la que se observa una entremezcla de usos habitacionales, comerciales y servicios de tipo básico ubicados de manera dispersa al interior de la colonia, y actividades de mayor intensidad sobre las calles Popocatepetl, Pirineos y el Camino a Mompaní. Hacia el poniente del sitio en que se encuentra el predio, en donde se ubica un área en que se ubica una plaza cívica, actividades educativas, oficinas administrativas, áreas recreativas y deportivas a nivel de centro vecinal y de barrio, sin embargo el área en que se encuentra el predio está prevista para el desarrollo de vivienda unifamiliar con opción de establecimiento de comercio tipo básico exclusivamente, al ubicarse sobre calles locales que no están considerada para el establecimiento de servicios.
6. De inspección a la zona, se observó que al interior del predio se ubica una construcción en mal estado, ubicándose además dos árboles de una altura considerable que de acuerdo a lo señalado por el promotor pretende incluir en su proyecto, así mismo la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de empedrado en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del mismo, aunado a lo anterior se constató que en la zona se cuenta con servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Fujiyama No. 100, Colonia Loma Bonita, identificado como fracción "A" del lote 10 de la manzana 39, zona 1 con superficie de 1,090.00 m², en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar un salón de eventos sociales.

Lo anterior al ubicarse sobre calles locales y en una zona prevista para el desarrollo de vivienda con opción de establecimiento de comercio tipo básico exclusivamente, fuera de la influencia del sitio en que se establecen actividades a nivel de centro vecinal y de barrio, por lo que su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de servicios con un impacto urbano y social negativo por las molestias a los vecinos colindantes, por ruido y estacionamiento entre otros, al modificar las condiciones de hábitat y vitalidad urbana de la colonia, con una mezcla inadecuada de usos.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7385/2013 de fecha 13 de noviembre de 2013, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, No considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en calle Fujiyama número 100, identificado como fracción "A", en la Colonia Loma Bonita, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para ubicar un salón de eventos sociales, al ubicarse sobre calles locales y en una zona prevista para el desarrollo de vivienda con opción de establecimiento de comercio tipo básico exclusivamente, fuera de la influencia del sitio en que se establecen actividades a nivel de centro vecinal y de barrio, por lo que su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de servicios con un impacto urbano y social negativo por las molestias a los vecinos colindantes, por ruido y estacionamiento entre otros, al modificar las condiciones de hábitat y vitalidad urbana de la colonia, con una mezcla inadecuada de usos. "

Por unanimidad de votos de los presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

para el predio ubicado en la Calle Ignacio Mariano de las Casas número 29, fraccionamiento Cimatario, Delegación Centro Histórico, con el objeto de establecer ahí dos consultorios médicos, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 110/DAI/2013.

5. Se acredita la propiedad a favor de la ciudadana Leticia de Alba Penilla, mediante Escritura Pública 11,201 de fecha 14 de octubre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Titular de la Notaría Pública número 14 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 64028/1 de fecha 23 de abril de 1998.

6. Mediante escritura 14,111 de fecha 4 de febrero de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 18 de esta demarcación notarial, la ciudadana Leticia de Alba Penilla, otorga poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor de la ciudadana Martha Felicia de Alba González.

7. De la solicitud referida en el punto cuarto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4334/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 170/13, relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Ignacio Mariano de las Casas número 29, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, con una superficie de 188.24 m², de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

...

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 012/0002, el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el dictamen de uso de suelo DUS201305400, en el que se determinó no factible el uso de suelo para ubicar oficinas administrativas en el predio en estudio, al considerarse lo pretendido como un uso prohibido en la zona en que se encuentra el predio.

6. El fraccionamiento Cimatario corresponde a un desarrollo proyectado para albergar vivienda unifamiliar de tipo residencial, sin embargo dada su extensión territorial y debido a su ubicación con conexión hacia diversos puntos de la ciudad a través de vialidades primarias urbanas, como Avenida Constituyentes y Avenida Corregidora sur, sobre las que se han instalado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, que ejercen una influencia sobre calles locales al interior del fraccionamiento, como Luis M. Vega, Fray Sebastián de Aparicio y Fray Pedro de Gante, se han consolidado usos comerciales y de servicios con los que se satisfacen los requerimientos de apoyo para los colonos, en base a lo cual el citado instrumento de planeación urbana referido considera conservar el uso habitacional en el resto de vialidades al interior del fraccionamiento.

Para lo anterior se limita el crecimiento de establecimientos existentes, así como de nueva creación obligando a conservar el uso habitacional asignado a los lotes, a fin de no afectar la vitalidad urbana con la modificación del carácter residencial proyectado para el fraccionamiento.

7. El predio cuenta con una construcción, diseñada para albergar una casa habitación de tipo residencial medio, que al estar ubicada en una esquina considera área de estacionamiento y de jardín independiente de la construcción, misma que se encuentra sin ocupación en este momento, sin que se informe por parte del promotor si se pretenden realizar adecuaciones internas para los consultorios pretendidos, así como de su operación dada su superficie de construcción.

8. En visita de inspección a la zona, se observó que el predio se localiza en la esquina conformada por las calles Ignacio Mariano de Las Casas e Isidro Félix de Espinoza, mismas que en su sección vehicular, cuentan con arroyo a base de empedrado en buen estado de conservación, contando al frente del predio sobre ambas calles, con banquetas y guarnición de concreto, existiendo en el fraccionamiento servicios básicos de infraestructura (red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público).

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y de servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle Ignacio Mariano de las Casas N° 29, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, para instalar dos consultorios médicos.**

Lo anterior dada su ubicación sobre calles locales, en una zona en que predomina el uso habitacional de tipo residencial medio, por lo que el uso solicitado es contrario a los lineamientos previstos por el Plan Parcial de la Delegación Centro Histórico para el fraccionamiento, mismos que consideran limitar las actividades comerciales y de servicios en las zonas no previstas o consolidadas para uso habitacional, con actividades que se encuentran satisfechas con los servicios existentes en la zona por lo que se provocaría una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, induciendo un incremento natural de vehículos en una zona no prevista para

soportar flujos viales de mediana y alta intensidad, por lo que su autorización podría ser un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios que afectaría la vitalidad urbana del fraccionamiento, en donde aunado a lo anterior, los colonos, han manifestado su propuesta de que se conserven las condiciones residenciales y habitacionales bajo las cuales fue diseñado el fraccionamiento a fin de no alterar las condiciones funcionales y de vitalidad de sus habitantes, por lo que se deberá respetar el uso de suelo con que cuenta actualmente el predio.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7713/2013 de fecha 21 de noviembre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, no se considera viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Ignacio Mariano de las Casas número 29, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de establecer dos consultorios médicos, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al ubicarse el predio sobre calles locales y en una zona en donde predomina el uso habitacional de tipo residencial medio, el uso solicitado es contrario a los lineamientos previstos por el Plan Parcial de la Delegación Centro Histórico, mismos que consideran limitar las actividades comerciales y de servicios en las zonas no previstas o consolidadas para uso habitacional, con actividades que se encuentran satisfechas con los servicios existentes en la zona, por lo que se provocaría una exigencia adicional a los servicios e infraestructura inicialmente calculada e instalada, induciendo un incremento natural de vehículos en una zona no prevista para soportar flujos viales de mediana y alta intensidad, por lo que su autorización podría ser un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios que afectaría la vitalidad urbana del fraccionamiento, en donde aunado a lo anterior, los colonos, han manifestado su propuesta de que se conserven las condiciones residenciales y habitacionales bajo las cuales fue diseñado el fraccionamiento a fin de no alterar las condiciones funcionales y de vitalidad de sus habitantes, por lo que se deberá respetar el uso de suelo con que cuenta actualmente el predio.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA a la ciudadana Leticia de Alba Penilla el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Ignacio Mariano de las Casas número 29, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 188.24 m²; con el objeto de establecer dos consultorios médicos, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 170/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en 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 día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la ciudadana Leticia de Alba Penilla.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 04 DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 veinte de agosto de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.3.1 tres punto tres punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que no se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha. (H2) a uso de Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Inmobiliaria Compulsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para llevar a cabo la construcción de una tienda de auto servicio y/o minisúper con venta de vinos y licores, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 332/DAI/2012.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio ubicado en calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta, mediante Escritura Pública número 42,566 de fecha 26 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Guevara Rangel, Notario Adscrito a la Notaría número 17, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 162595/0005 de fecha 1 de febrero de 2012.

6. De las solicitudes presentadas por la persona moral Inmobiliaria Compulsa Sociedad Anónima de Capital Variable, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1595/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 122/13, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha. (H2) a uso de Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

1. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" Número 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 011/0002, se encontró que el predio cuenta con uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2).

1. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Viabilidad de uso de suelo IUS201105861 en el que se informa al solicitante que es viable ubicar un local comercial con giro de minisúper anexo a un departamento en planta alta, siempre y cuando la superficie del local no supere 40.00 m2 de construcción, cuente con accesos independientes tanto para la casa como para el local y se cuente con área de estacionamiento suficiente al interior del predio.

Dicha información se emitió considerando que conforme a la normativa del citado instrumento de población, al ubicarse el predio en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) se considera como prohibido el uso Comercial y de Servicios, dando únicamente la posibilidad de ubicar hasta dos locales de comercio y servicios, siempre y cuando estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m2, estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, lo que no se cumple para el caso presente. Lo anterior tiene como objeto garantizar que al interior de los fraccionamientos y/o colonias se conserve prioritariamente el uso habitacional, para no afectar la vitalidad urbana de los colonos.

2. Sin embargo y de acuerdo a la solicitud presentada por el solicitante, pretende utilizar la totalidad del predio para instalar una tienda de auto servicio y/o minisúper con venta de vinos y licores, para lo cual presenta planos con el proyecto de la construcción con los siguientes espacios:

- Área de estacionamiento con capacidad para 9 vehículos, bodega y espacio del local para comercio de la tienda de autoservicio con los siguientes servicios: área administrativa, área de cajas, área de ventas, cámara de refrigeración, área de servicios y área de maquinas.

4. La colonia de San Antonio de la Punta, corresponde a un desarrollo de tipo popular, con un desarrollo natural y en una zona a la que se han integrado diversos fraccionamientos como San Antonio del Maurel y Residencial las Fuentes, a los que se accesa a través del camino al Campo Militar, el cual se ubica al sur, sobre la que se concentra comercio de tipo básico que da atención a la zona. El predio tiene acceso a través de una calle local, la cual tiene una sección de seis metros en su arroyo, con banquetas con sección irregular menor a un metro, insuficiente para el paso correcto de peatones y arroyo inadecuado para el paso de vehículos en dos sentidos, lo que limita el área para actividades de mediana intensidad como la pretendida por el promotor.

5. De inspección al sitio, se encontró que el predio está delimitado en su frente por una barda, contando actualmente con un local comercial en operación que alberga una carnicería, predominando en la zona las construcciones las construcciones que albergan vivienda de tipo popular, en donde el arroyo de la vialidad que da acceso al predio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, contando la zona con infraestructura básica como red de agua potable, sanitaria, red eléctrica así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo para llevar a cabo la construcción de una tienda de auto servicio y/o minisúper con venta de vinos y licores para el predio ubicado en calle De los Mendoza Número 5, en la colonia San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior toda vez que la zona en que se encuentra el predio, no cuenta con condiciones de ubicación adecuadas para actividades de mediana y alta intensidad, al ubicarse sobre una calle local con sección menor en su arroyo y banquetas para instalación del comercio pretendido, y toda vez que la vialidad que da frente al inmueble, no cuenta con las características para soportar flujos vehiculares de mediana y alta intensidad, lo que implica un requerimiento adicional en los servicios de infraestructura y viales, en una zona en la que predomina el uso habitacional mezclada con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y toda vez que el uso propuesto, es contrario a los lineamientos establecidos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4534/2013 de fecha 2 de agosto de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera no viable la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha. (H2) a uso de Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro determina que el predio, carece de condiciones propicias para actividades de mediana y alta intensidad, por lo que no se autoriza el cambio de uso de suelo solicitado, toda vez que la vialidad que da frente al inmueble, no cuenta con las características para soportar flujos vehiculares de mediana y alta intensidad.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA a la persona moral Inmobiliaria Compulsa Sociedad Anónima de Capital Variable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha. (H2) a uso de Comercial y Servicios (CS) para el predio ubicado calle De Los Mendoza número 5, en San Antonio de la Punta; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro cuya escritura de propiedad se encuentra inscrita bajo el Folio Real 162595/5 de fecha 1 de febrero de 2012, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 122/13, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. 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, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral Inmobiliaria Compulsa Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 21 DE AGOSTO DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, 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.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.7. tres punto uno punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo que Modifica el Acuerdo por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2012., el que textualmente señala:

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

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

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y tienen patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

II. El artículo 29 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes inmuebles podrán ser objeto de donación a favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

III. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría de votos de los presentes el Acuerdo por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

IV. Mediante oficio SADAPSI/DABI/817/2013, el Secretario de Administración solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, la modificación del Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, respecto a los considerandos 11.10 y 11.11, toda vez que existe una imprecisión en lo relativo a la superficie de la Fracción F2-127, como se detalla en la siguiente tabla:

DICE:

1.9 De acuerdo a la petición, se solicita en donación los siguientes predios que suman una superficie total de 146,550.29 m²:

PREDIO	SUPERFICIE M²	DESTINO
FRACCIÓN F2-127	94,317.11	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-127	4,956.82	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-130	10,613.76	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-130	5,418.53	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F4-130	5,038.95	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F5-130	10,123.63	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-128	16,081.48	EQUIPAMIENTO URBANO

DEBE DECIR:

1.9 De acuerdo a la petición, se solicita en donación los siguientes predios que suman una superficie total de 141,593.46 m²:

PREDIO	SUPERFICIE M ²	DESTINO
FRACCIÓN F2-127	89,360.29	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-127	4,956.82	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-130	10,613.76	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-130	5,418.53	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F4-130	5,038.95	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F5-130	10,123.63	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-128	16,081.48	EQUIPAMIENTO URBANO

V. La modificación al Acuerdo que se solicita, es acorde con la Escritura Pública número 90,475 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Titular a la Notaría Pública número 8 de ésta demarcación, la cual en el apartado VII del Capítulo de Antecedentes, correspondiente a las Fracciones objeto de donación al Municipio de Querétaro, se revisó que dicha Fracción cuenta con una superficie de 89,360.29 metros cuadrados y no 94,317.11 metros cuadrados como se refiere en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012 por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de lo que se concluye que es procedente subsanar el error aritmético que se hizo constar en el Acuerdo cuya modificación se pretende rectificar.

VI. Así mismo, de la revisión practicada al Acuerdo de mérito se detectó que los considerandos 11.10 y 11.11 se repiten, por lo que es necesario omitir uno de ellos debiéndose recorrer la numeración de los considerandos subsecuentes, además se deberá corregir la superficie en lo que respecta a la Fracción F2-127 ésta deberá quedar como sigue:

DICE:

1.10 De los lotes referidos, se hace notar que la fracción F2-127 con superficie de 94,317.11 m², forma parte de las áreas previstas para conservación catalogadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a las que se podrían incluir el resto de los predios solicitados en donación para cumplir con la superficie de conservación mencionada, congruente con el destino que el solicitante pretende otorgar a los predios en mención.

DEBE DECIR:

1.10 De los lotes referidos, se hace notar que la fracción F2-127 con superficie de 89,360.29 m², forma parte de las áreas previstas para conservación catalogadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a las que se podrían incluir el resto de los predios solicitados en donación para cumplir con la superficie de conservación mencionada, congruente con el destino que el solicitante pretende otorgar a los predios en mención.

VII. En términos de lo que establece el artículo 6 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la omisión o irregularidad de los elementos del acto administrativo, producirá por consecuencia la nulidad del mismo, estableciendo que no será ejecutable, pero si subsanable, sin perjuicio de que pueda expedirse un nuevo acto; por lo que bajo esta tesis, los actos y/o resoluciones administrativas que se encuentran regulados por las formalidades que implica el acto administrativo, deben ajustarse a los elementos que dieron origen al mismo.

Por otra parte de conformidad al principio general de derecho, relativo a la formalidad de los actos jurídicos, los errores aritméticos o nominales, en la descripción del objeto o cualquier otro de carácter material o formal que consten en un documento y que no alteren su contenido de fondo, podrán ser corregidos a petición de parte interesada, pudiendo ser subsanados mediante acto por separado en el que se asiente la razón de la corrección y dejando clara constancia de lo rectificado.

VIII. De la información proporcionada por la Secretaría de Administración a la Secretaría del Ayuntamiento y de la verificación realizada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se observa que efectivamente existe una imprecisión en la cifra referente a la superficie de la fracción F2-127, por lo que este órgano colegiado determina que es procedente la modificación del Considerando 11.9, 11.10 del Acuerdo referido así como eliminar el 11.11 por estar repetido, debiendo recorrerse la numeración del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 28 de agosto de 2012, por el que se autoriza donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar en los términos siguientes:

1.9 De acuerdo a la petición, se solicita en donación los siguientes predios que suman una superficie total de 141,593.46 m²:

PREDIO	SUPERFICIE M ²	DESTINO
FRACCIÓN F2-127	89,360.29	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-127	4,956.82	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-130	10,613.76	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F3-130	5,418.53	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F4-130	5,038.95	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F5-130	10,123.63	EQUIPAMIENTO URBANO
FRACCIÓN F2-128	16,081.48	EQUIPAMIENTO URBANO

1.10 De los lotes referidos, se hace notar que la fracción F2-127 con superficie de 89,360.29 m², forma parte de las áreas previstas para conservación catalogadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), a las que se podrían incluir el resto de los predios solicitados en donación para cumplir con la superficie de conservación mencionada, congruente con el destino que el solicitante pretende otorgar a los predios en mención.

IX. La modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, deberá realizarse única y exclusivamente en los considerandos 11.9 y 11.10 omitiendo el 11.11 que en el presente Acuerdo modificatorio se precisa, por cuanto ve al correcto asiento de las superficies ahí referidas y eliminando el considerando mencionado recorriendo la numeración de los mismos, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, para que de esta manera no se vea afectado, ni se altere el contenido de fondo de la autorización otorgada.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7042/2013 de fecha 29 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de agosto de 2012, por el que se autoriza la donación de siete predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el Ejido de Tlacote El Bajo pertenecientes al desarrollo denominado "Ciudad del Sol" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar en los términos establecidos en el considerando VIII del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La modificación del Acuerdo referido en el apartado anterior, se realiza única y exclusivamente, por cuanto ve al correcto asiento de las superficies ahí señaladas, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, lo que no afecta ni altera el contenido de fondo de la autorización para la donación otorgada a favor del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente por lo que se dejan subsistentes los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la propiedad con costo al promotor; autorizándose al Síndico, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Secretaría de Administración deberá registrar el contrato de donación en el inventario de bienes respectivo, así como a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y condiciones que de dicho contrato se deriven.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que los gastos generados por dicha publicación, se encuentran exentos en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos a partir de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Administración; Secretaría de Desarrollo Social; Dirección General Jurídica y al Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 diecisiete de diciembre de octubre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.8.4 tres punto ocho punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S) para una fracción con superficie de 12,419.88 m² de la Parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, 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 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano J. Reyes Cárdenas Martínez, solicitó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para una fracción con superficie de 12,419.88 m², de la parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; con el objeto de llevar a cabo un proyecto que permita generar un desarrollo habitacional con 50 lotes para uso habitacional, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 109/DAI/2013.

5. Se acredita la propiedad de la parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, a favor del ciudadano J. Reyes Cárdenas Martínez, mediante Título de Propiedad 000000005135 de fecha 28 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 337706/01 de fecha 8 de enero de 2010.

6. Mediante Escritura Número 17,452 de fecha 4 de diciembre de 2012, ante la fe del Licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Número 26 de esta ciudad, el ciudadano J. Reyes Cárdenas Martínez, otorga a favor del ciudadano José Javier Ortega de la Vega, poder general especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con carácter de irrevocable.

7. De la solicitud referida en el punto cuarto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3854/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 183/13, relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para una fracción con superficie de 12,419.88 m², de la parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

1. De acuerdo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
2. Con el objeto de conocer las características físicas de la Parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: La Parcela 372 Z-Z P 1/1 se caracteriza por su formación de origen volcánico.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona se encuentra en un rango altitudinal de entre los 1950 a los 1955 MSNM.

La pendiente del área en estudio es menor a 15°, y las condiciones que se presentan en la topografía y pendiente no causan efectos de erosión por ser una zona prácticamente plana.

Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen el clima prevaleciente se considera como semicálido - semiseco.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol, en el que el material original lo constituyen sedimentos con una elevada proporción de arcillas esmectíticas.

Los vertisoles se vuelven muy duros en la estación seca y muy plásticos en la húmeda. El labrado es muy difícil excepto en los cortos períodos de transición entre ambas estaciones con un buen manejo, son suelos muy productivos.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El área de estudio no presenta fallas, ni riesgo de inundación, solo se presenta escurrimientos en la parte este, pero no afecta la Parcela en cuestión, esto es debido a las condiciones orográficas.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el acuífero del valle de Querétaro, el área reporta una tasa de infiltración de media (50-80mm/año) y alta (80-120mm/año). Es importante destacar que a pesar de que la Parcela como a sus alrededores tienen una pendiente de 0 a 15°, la tasa de infiltración es considerable, y destaca la importancia de conservar áreas para la captación natural de agua.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un área natural protegida con decreto, ni en un área de conservación.

3. El promotor presenta una propuesta de proyecto a desarrollar, que considera 50 lotes habitacionales, los cuales tendrían acceso a través de dos vialidades internas, un área para servicios en donde se contempla espacios para juegos y áreas verdes y al frente del predio el establecimiento de un área comercial con cinco locales comerciales.

4. El acceso a la Parcela se da a través de un camino vecinal desarrollado al interior de la Zona de uso común 2 del Ejido, el cual se comunica con el Libramiento Sur Poniente, vialidad regional que sirve de conexión entre la parte sur y la zona norte del Municipio de Querétaro. El citado camino se conecta a una distancia aproximada de 300 metros con la Comunidad de Acequia Blanca, la cual cuenta con vivienda de tipo rústico y rural. El referido camino cuenta con pavimento desarrollado a base de terracería, el cual carece de servicios de infraestructura como electrificación, alumbrado público, banquetas y servicios de drenaje.

Al oriente de la Parcela, se ubica el fraccionamiento Real de Juriquilla, con el que no se tiene conexión, y en sus colindancias norte, sur y poniente, colinda el predio con parcelas del ejido El Nabo, las cuales cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola, con condiciones físicas similares a las del predio en estudio.

5. Con el objeto de garantizar el acceso al predio, mediante escrito de fecha 4 de septiembre de 2013, el Comité del Comisariado Ejidal de El Nabo, presenta un escrito en el que informa a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, que se tomó el acuerdo de transmitir el dominio pleno de la superficie correspondiente al camino vecinal que comprende desde el acceso al libramiento Norponiente hasta la Comunidad de Acequia Blanca a favor del Municipio de Querétaro, atendiendo la solicitud de los propietarios colindantes de dicho acceso y en beneficios de los habitantes de dicha Comunidad.

Para lo anterior se deberá solicitar al Municipio el reconocimiento como vía pública del referido camino, sin embargo para usos urbanos se deberá previamente de garantizar la dotación de los servicios de infraestructura y la urbanización de la misma, por parte de los propietarios de predios colindantes, ya que de otra manera quedarían a cargo del municipio, en base a lo cual actualmente la vialidad sirve únicamente de enlace vial hacia la Comunidad de Acequia Blanca.

6. De inspección al sitio se observó que se encuentra libre de construcciones, observando que en su interior existen arbustos, y algunos árboles que cuentan con una altura mayor a 2 metros, así mismo en la zona se carece de servicios como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, en donde la vialidad que da frente al predio es un camino interparcelario desarrollado a base de terracería que carece de reconocimiento oficial.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable, cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para una fracción con superficie de 12,419.88 m², de la Parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior toda vez que el uso propuesto en el sitio, es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al encontrarse en una zona que no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos, la cual no cuenta con servicios para su desarrollo, y la vialidad de acceso carece de obras de urbanización, independientemente de que no cuenta con reconocimiento oficial como vía pública, siendo que la incorporación del área para actividades urbanas, debe ser ordenada y considerando vialidades y accesos adecuados, sin que en este momento se cuente con servicios de infraestruc-

tura urbana y vial para soportar flujos vehiculares de mayor intensidad, por lo que su autorización generaría un detonante de desarrollo desordenado que ejercería una influencia negativa sobre su entorno, ya que las parcelas colindantes presentan condiciones físicas similares a las de la Parcela en estudio, aunado a que de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Ecología, se considera que la Parcela se encuentra en una zona catalogada como captadora de agua natural, situación que se debe controlar a fin de preservar las áreas de preservación que aún quedan sin desarrollar en la zona, de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7713/2013 de fecha 21 de noviembre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, no se considera viable el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para una fracción con superficie de 12,419.88 m², de la parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; con el objeto de llevar a cabo un proyecto que permita generar un desarrollo habitacional con 50 lotes para uso habitacional, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que toda vez que el uso propuesto en el sitio, es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al encontrarse en una zona que no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos, la cual no cuenta con servicios para su desarrollo, y la vialidad de acceso carece de obras de urbanización, independientemente de que no cuenta con reconocimiento oficial como vía pública, siendo que la incorporación del área para actividades urbanas, debe ser ordenada y considerando vialidades y accesos adecuados, sin que en este momento se cuente con servicios de infraestructura urbana y vial para soportar flujos vehiculares de mayor intensidad, por lo que su autorización generaría un detonante de desarrollo desordenado que ejercería una influencia negativa sobre su entorno, ya que las parcelas colindantes presentan condiciones físicas similares a las de la Parcela en estudio, aunado a que de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Ecología, se considera que la Parcela se encuentra en una zona catalogada como captadora de agua natural, situación que se debe controlar a fin de preservar las áreas de preservación que aún quedan sin desarrollar en la zona, de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas.

Por unanimidad de votos de los integrantes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA al ciudadano J. Reyes Cárdenas Martínez, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para una fracción con superficie de 12,419.88 m², de la parcela 372 Z-Z P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; con el objeto de llevar a cabo un proyecto que permita generar un desarrollo habitacional con 50 lotes para uso habitacional, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 183/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en 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 día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y al ciudadano J. Reyes Cárdenas Martínez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOLIOS ÚTILES, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENINDEZ, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto 3.4.2 . del Orden del Día, el Acuerdo por el cual se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas instituciones de asistencia privada y asociaciones civiles del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225, 2226 Y 2570 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIÓN V, Y 8 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 56 Y 58 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. En términos de lo que establece el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica y patrimonio propio, y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala 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.
3. De conformidad con el artículo 1 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, las instituciones de asistencia privada son entidades con personalidad jurídica propia, constituidas de acuerdo con esa Ley, por voluntad de particulares o conforme a ésta, con fines humanitarios de auxilio, ayuda o asistencia a los necesitados, sin propósitos de lucro y sin designación individual de los beneficiarios. Podrán acogerse a las disposiciones de esta Ley las instituciones cuyo objeto sea ejecutar actos que tiendan a la asistencia social en el Estado de Querétaro. Se entiende por asistencia privada, la asistencia social con fines humanitarios de auxilio, ayuda y asistencia a las personas necesitadas, realizada en forma permanente por instituciones creadas para tal efecto.
4. Conforme lo señalado en los artículos 3 fracción III, 6 fracción V y 11 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para transmitir la propiedad de los bienes de dominio público que conforman el patrimonio municipal, siendo la donación una de las vías para ello. De igual forma, le corresponde a la Secretaría de Administración, verificar el cumplimiento de los lineamientos bajo los cuales los bienes de dominio público y privado del Municipio, son otorgados en donación. El Municipio podrá transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio municipal siempre que se incremente este o se obtenga un beneficio para la colectividad.
5. Mediante oficio SA/DAPSI/ABM/864/2013, de fecha 20 de noviembre de 2013, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Cabildo la autorización para formalizar los contratos de donación de diversos vehículos a que hace referencia en su oficio, entre el Municipio y distintas Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles, formándose, como consecuencia de ello, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPYCP/374/DPC/2013.
6. Mediante oficio SAY/7899/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, la Secretaria del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Administración, documento que acreditara que los bienes objeto de la donación son propiedad del Municipio, el avalúo comercial con vigencia no mayor a seis meses, y el dictamen técnico emitido por autoridad competente, en el que se justifique que los bienes muebles ya no son adecuados para el servicio público, resulta incosteable seguirlos utilizando en el servicio público o se hubiesen adquirido con la única finalidad de beneficiar a personas o comunidades de escasos recursos. Así como el criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, lo anterior en términos de lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro
7. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2013, emitió el criterio de racionalización respecto de la donación de varios vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, el que determinó técnicamente viable la donación. Lo anterior en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

8. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y los demás que le señalan las Leyes y los Reglamentos vigentes. Por lo cual la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

9. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8231/2013 de fecha 5 de diciembre de 2013, el expediente se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico y al Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de donación respecto de varios vehículos a diversas Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles del Municipio de Querétaro, los cuales se enuncian a continuación:

No.	Asociación	Económico	Vehículo
1	Asociación para la Protección de Menores Enfermos, I.A.P.	964	Chevrolet Luv 2000
2	Damas Azules en Cancerología de Querétaro, I.A.P.	876	Tsuru 1999
3	Fundación Comunitaria Querétaro, A.C.	1135	Chevrolet redilas 2003
4	Asociación Cultural para Protección Animal, A.C.	961	Chevrolet Luv 2000
5	Casa Hogar San Pablo, I.A.P.	955	Chevrolet Luv 2001
6	Fundación Lattuada del Insuficiente Renal, I.A.P.	1262	Nissan doble cabina 2004
7	Comunidad Autista Surgiendo, I.A.P.	956	Chevrolet Luv 2000
8	Grupo Reto San Juan del Río, Qro, A.C.	959	Chevrolet Cheyenne 2001
9	Asilo San Sebastián, I.A.P.	353	Ford Camioneta 3.5 T 1994
10	La Sonrisa de Dios, I.A.P.	867	Nissan estacas 1999
11	Rescate 1 de Querétaro, I.A.P.	1309	Chevrolet Luv 2005
12	Primer Paso, I.A.P.	787	Tsuru 1999
13	Servicios Integrales de Bomberos, .A.C.	1241	Chevrolet Pick Up 2004

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de donación con las Instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles señaladas anteriormente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, para dar de baja los vehículos a que se refiere el presente acuerdo, en términos de las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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 Administración, Secretaria General de Gobierno, Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica y a las personas morales denominadas: Asociación para la Protección de Menores Enfermos, I.A.P., Damas Azules en Cancerología de Querétaro, I.A.P., Fundación Comunitaria Querétaro, A.C., Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., Casa Hogar San Pablo, I.A.P., Fundación Lattuada del Insuficiente Renal, I.A.P., Comunidad Autista Surgiendo, I.A.P., Grupo Reto San Juan del Río, Qro, A.C., Asilo San Sebastián, I.A.P., La Sonrisa de Dios, I.A.P., Rescate 1 de Querétaro, I.A.P. Primer Paso, I.A.P., y Servicios Integrales de Bomberos, .A.C. -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 18 DE DICIEMBRE DE 2013, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto 3.3.1. del Orden del Día, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de los siete delegados municipales en materia de policía y gobierno, correspondiente al mes de octubre de 2013, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 52 Y 54 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 FRACCIÓN I Y 151, 180, 183, 187 FRACCIONES I, II, III Y VIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 149 fracción I, 151 y 183 del Código Municipal de Querétaro, los Delegados son autoridades auxiliares municipales en la demarcación territorial que se les designe, quienes tienen la obligación de informar, de manera mensual, al Honorable Ayuntamiento, respecto de las actividades que realicen sobre su gestión en materia de policía y gobierno.
3. De igual forma los artículos 180 y 181 de dicho Código, establecen que cada Delegación, para el desarrollo de sus funciones administrativas, estará representada por un Delegado Municipal y en relación con el numeral 137 del mismo ordenamiento, las delegaciones Municipales son las siguientes:

1) Centro Histórico	5) Félix Osos Sotomayor
2) Villa Cayetano Rubio	6) Epigmenio González
3) Josefa Vergara y Hernández	7) Santa Rosa Jáuregui
4) Felipe Carrillo Puerto	

4. En términos de lo que establece el artículo 187 fracciones I, II, III y VIII del Código Municipal de Querétaro, son obligaciones de los Delegados Municipales las siguientes: actuar coordinadamente acorde con los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento y el Presidente Municipal; operar eficientemente la administración y los servicios municipales en coordinación con las estructuras municipales de programas y servicios; mantener una vigilancia permanente con la estructura territorial para preservar el orden público; y dar curso o trámite, en el menor tiempo posible, a los negocios o asuntos que con motivo de su encargo le corresponden.
5. Mediante oficio CD/058/2013, el Coordinador de Delegaciones Municipales presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe de los siete Delegados Municipales, correspondiente al mes de octubre de 2013; en materia de policía y gobierno, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 151 del Código Municipal de Querétaro, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGySPTPP/375/DPC/2013.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/8124/2013, de fecha 3 de diciembre de 2013, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, para su estudio y consideración.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

5. Con fundamento en los artículos 4 fracciones II y III, y 11 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, compete al Ayuntamiento aprobar el Programa Anual de Auditoría, documento en el cual deben señalarse en forma calendarizada las modalidades de auditoría que llevará a cabo la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro en las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

6. Acorde a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del Reglamento citado en el considerando anterior, el contenido mínimo del Programa Anual de Auditoría, deberá ser presentado a través del Presidente Municipal, para su aprobación por Ayuntamiento, a más tardar el día 1 de diciembre de cada año.

7. Mediante oficio ASFM/1329/2012 de fecha 27 de noviembre del presente año, el C.P. Carlos Alberto Rentería Rivera, Auditor Municipal de Fiscalización, solicita al Presidente Municipal, someter a consideración del Ayuntamiento de Querétaro, la aprobación del Programa Anual de Auditoría que será ejecutado por el Órgano de Control Interno de aquella dependencia durante la anualidad 2014. Asimismo y en referencia a dicho oficio, el Presidente Municipal, el Licenciado Roberto Loyola Vera, solicitó por oficio PM/247/2013 de fecha 28 de noviembre del 2013, a la Secretaría del Ayuntamiento, ser incluido en la próxima Sesión de Cabildo el Programa Anual de Auditoría que será ejecutado por la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro durante la anualidad 2014, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHYCP/379/DPC/2013.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/8177/2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa Anual de Auditoría para el Ejercicio 2014, contenido en el documento anexo al presente acuerdo formando parte inherente del mismo, cuyo cumplimiento estará a cargo de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de las dependencias, entidades, organismos y demás áreas de la administración pública municipal.

SEGUNDO. Se autoriza al Auditor Municipal de Fiscalización para que derivado de las necesidades de auditoría realice los ajustes necesarios en la calendarización de las auditorías y amplíe las mismas en función de las que deba realizar a las dependencias, entidades, organismos o unidades administrativas de la administración municipal contempladas en el Programa Anual de Auditoría para el Ejercicio 2014, con el objeto de dar cumplimiento a la vigilancia, fiscalización, prevención, control de ingresos, gastos y recursos, calidad gubernamental y simplificación administrativa, debiendo enterar al Ayuntamiento en el informe anual de cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Superior de Fiscalización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación.

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 al titular de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES EL 18 DE DICIEMBRE DE 2013, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3, apartado 3.7.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para suscribir en representación del Municipio de Querétaro un convenio de colaboración con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 Y 3 DE LA LEY DE VIVIENDA; 2, 3 Y 4 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 75 FRACCIONES XXIX Y XXX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con los artículos 2 y 3 de la Ley de Vivienda, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; considerándose como tal la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
4. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
5. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establece la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
6. Acorde a lo dispuesto en el Artículo 75 fracciones XXIX y XXX, del Código Municipal de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Administración, celebrar los convenios administrativos que por acuerdo del Presidente Municipal le sean encomendados; así como los demás asuntos que en las materias de su competencia lo atribuyan al municipio las leyes y reglamentos vigentes.
7. Mediante oficio SA/904/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 3 de diciembre de 2013, el Secretario de Administración, remite copia del convenio de colaboración que celebrarán el Municipio de Querétaro y el del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, solicitando sea sometida a la consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización para que el Presidente

Municipal y el Síndico, con la participación de dicho Secretario celebren en representación del Municipio de Querétaro el convenio de referencia, formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CSDSDH/381/DPC/2013.

8. Acorde a lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, es un Organismo Público de Servicio Social investido de personalidad jurídica y con patrimonio propio, el cual tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional para la vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas cómodas e higiénicas así como pago de pasivos, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.
9. El convenio de referencia, tendrá por objeto **establecer las bases de colaboración y coordinación entre las partes para elaborar esquemas y productos financieros entre el INFONAVIT y el Municipio de Querétaro, con el objeto de promover el desarrollo ordenado de vivienda, incentivar programas dentro de la normatividad aplicables, simplificar la reducción de trámites y tiempos de respuesta en el procedimiento de otorgamiento de créditos, e instrumentar conjuntamente mecanismos para los casos en que las partes deban interactuar, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable;** los anterior es acorde a los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el Eje 3 denominado Desarrollo y Justicia Social; con ello se busca generar oportunidades y condiciones propicias para que los trabajadores en el ejercicio de sus derechos individuales y sociales consagrados en la Carta Magna, cuenten con una vivienda, como elemento fundamental del bienestar de la familia al proporcionar seguridad y sentido de pertenencia e identidad.
10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos, para análisis y discusión.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para suscribir en representación del Municipio de Querétaro un convenio de colaboración con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuyo **objeto será establecer las bases de colaboración y coordinación entre las partes para elaborar esquemas y productos financieros entre el INFONAVIT y el Municipio de Querétaro, con el objeto de promover el desarrollo ordenado de vivienda, incentivar programas dentro de la normatividad aplicables, simplificar la reducción de trámites y tiempos de respuesta en el procedimiento de otorgamiento de créditos, e instrumentar conjuntamente mecanismos para los casos en que las partes deban interactuar, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable.**

SEGUNDO. El convenio objeto de este Acuerdo surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá como vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio de Colaboración objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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 al titular de la Secretaría de Administración y de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3, apartado 3.3.2 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal, para celebrar un convenio general de colaboración con el Instituto para la Seguridad y la Democracia, Asociación Civil (INSYDE), el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIONES I Y IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 FRACCIONES VI Y VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establece la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. El artículo 34 fracciones VI y VIII del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro señala que son atribuciones del Secretario de Seguridad Pública Municipal, participar en los convenios de coordinación, colaboración y acuerdos que se requieran y autorice el Ayuntamiento o la Legislatura del Estado cuando se requiera, para la mejor prestación de la seguridad pública, así como coadyuvar en su ámbito de competencia con organismos federales y estatales en acciones y programas en materia de seguridad pública cuando sea legalmente procedente.
6. Mediante oficio SSPM/VI/11619/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 5 de diciembre de 2013, el M. en E. José Héctor Benítez López, Secretario de Seguridad Pública Municipal del Municipio de Querétaro, remite copia del convenio de colaboración que celebrará el Municipio de Querétaro con el Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C., solicitando sea sometida a la consideración del Cabildo la autorización para que el Presidente Municipal y el Síndico, con la participación de dicho Secretario celebren en representación del Municipio de Querétaro el convenio de referencia, formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CGYSPTT/378/DPC/2013.
7. El objeto del convenio materia de este Acuerdo será **establecer las bases de colaboración entre el Municipio de Querétaro y el Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C para que, conjuntamente organicen y desarrollen actividades tendientes a la implementación del proyecto denominado “Campaña Nacional para Prevenir la Tortura y Otros Tratos Crueles, Inhumanos o Degradantes”, la cual busca mejorar el diálogo entre la sociedad civil y las autoridades de seguridad pública y procuración de justicia, con la finalidad de que apliquen con efectividad los estándares internacionales recomendados por la ONU en materia de tortura y, evalúen los resultados, de conformidad con la normatividad aplicable;** lo anterior es acorde al Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Eje 1 “Seguridad y Estado de Derecho”, cuyo objetivo es garantizar condiciones de paz y seguridad a la ciudadanía, estableciendo un estado de derecho con pleno respeto a los derechos humanos, donde se propicien las condiciones para el desarrollo social y económico de la población del Municipio de Querétaro.

8. El Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C., es una persona moral legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que se acredita mediante escritura pública número 13,869 de fecha 14 de abril de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Joel Chirino Castillo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 90, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 62,026.
9. El Instituto tiene por objeto realizar investigación y docencia sobre problemas del desarrollo de México y el mundo, aplicando su conocimiento a la incidencia en políticas públicas, así como contribuir al avance de la justicia social por medio de la promoción de la democracia, la seguridad ciudadana y la participación social y para el cumplimiento del mismo, el Instituto podrá realizar todo tipo de actividades, las cuales son, entre otras, las siguientes: Participar activamente, en colaboración con el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, en los programas, iniciativas y proyectos del Gobierno dirigidos a mejorar la seguridad ciudadana, la justicia penal, el respeto de los derechos humanos y temas afines. Esta relación se formalizará por medio de convenios, contratos u otros medios legales similares, donde se establecerán las bases sobre las cuales se definirá la participación en dicho programas, iniciativas y proyectos.
10. El artículo 1 de la Declaración sobre la Protección de Todas las Personas contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes, emitido por la Organización de las Naciones Unidas, señala que se entiende por tortura, "todo acto por el cual un funcionario público, u otra persona a instigación suya, inflija intencionalmente a una persona penas o sufrimientos graves, ya sean físicos o mentales, con el fin de obtener de ella o de un tercero información o una confesión, de castigarla por un acto que haya cometido o se sospeche que ha cometido, o de intimidar a esa persona o a otras. No se considerarán tortura las penas o sufrimientos que sean consecuencia únicamente de la privación legítima de la libertad, o sean inherentes o incidentales a ésta, en la medida en que estén en consonancia con las Reglas Mínimas para el Tratamiento de los Reclusos.

La tortura constituye una forma agravada y deliberada de trato o pena cruel, inhumano o degradante."

11. El referido documento, en su artículo 4 señala, que todo Estado tomará medidas efectivas para impedir que se practiquen dentro de su jurisdicción torturas u otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.
12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8247/2013, de fecha 5 de diciembre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Seguridad Pública, Transito y Policía Preventiva, para análisis y discusión.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro un convenio general de colaboración con el Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C., cuyo **objeto será establecer las bases de colaboración entre el Municipio de Querétaro y el Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C para que, conjuntamente organicen y desarrollen actividades tendientes a la implementación del proyecto denominado "Campaña Nacional para Prevenir la Tortura y Otros Tratos Crueles, Inhumanos o Degradantes", la cual busca mejorar el diálogo entre la sociedad civil y las autoridades de seguridad pública y procuración de justicia, con la finalidad de que apliquen con efectividad los estándares internacionales recomendados por la ONU en materia de tortura y, evalúen los resultados, de conformidad con la normatividad aplicable.**

SEGUNDO. El convenio objeto de este Acuerdo surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá como vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio de Colaboración objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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 al titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección General Jurídica Municipal, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Instituto para la Seguridad y la Democracia, A.C."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3, apartado 3.6.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el período comprendido de abril a septiembre de 2013, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro es un organismo colegiado de coordinación, consulta, apoyo técnico y consenso que busca proponer las estrategias generales en materia de competitividad y mejora regulatoria, así como realizar las acciones necesarias para que el Municipio de Querétaro cuente con un marco regulatorio eficaz y eficiente, para el adecuado funcionamiento de las actividades económicas y los trámites municipales en general, entre otras.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 fracción VI del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, es facultad del Presidente del Consejo rendir al Ayuntamiento, semestralmente o cuando este lo solicite, el informe de actividades del consejo.
4. El 30 de septiembre de 2013, el Licenciado Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal y Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria remitió el Informe de Actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el período comprendido de abril a septiembre de 2013, a fin de ser sometido a la Comisión que corresponda y su posterior presentación al Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CDAE/328/DPC/2013.
5. Por lo anterior, es de tenerse por presentado el informe Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, conforme a lo establecido en el artículo 10 fracción VI del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, así como con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de *Buen Gobierno* en el Punto “Evaluación Institucional”, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/8248/2013, de fecha 5 de diciembre de 2013, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, para su estudio y consideración.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se tiene por presentado el informe de actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el período comprendido de abril a septiembre de 2013.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

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 Administración y de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES, EL 18 DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto 3.4.1. del Orden del Día, el Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6, 115 Y 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3,6, 22, 23, 25, 34 Y 42 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIONES IV, VI Y VII DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XI, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN VI, 110, 111, 112, 113, 115 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 6 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes. Asimismo instruye el principio de máxima publicidad al cual se ceñirá en todas las partidas del Presupuesto de Egresos.

2. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. De igual forma el artículo 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que no podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto o determinado por la ley posterior, asimismo en relación con el artículo 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, señala que toda erogación deberá sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.

4. Asimismo en los artículos 22 y 23 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establecen que el Presupuesto de Egresos de cada municipio, constituye la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los ayuntamientos, conforme a lo establecido en la respectiva ley que determina las bases generales para la organización municipal. Los ayuntamientos se ocuparán del estudio, dictamen y aprobación de su respectivo Presupuesto de Egresos del municipio, verificando que exista un equilibrio entre los ingresos proyectados y los gastos que se pretenden erogar en ese periodo presupuestal.

5. De igual forma en el artículo 6 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que serán las Contralorías o los Órganos Internos de Control, quienes vigilarán y verificarán el correcto y transparente ejercicio del gasto público, sin detrimento de las facultades constitucionales que correspondan al Poder Legislativo del Estado.

6. Acorde a lo dispuesto en el artículo 42 de la ley citada en el considerando anterior, en el proyecto de presupuesto de Egresos se incluirán los tabuladores que señalan las remuneraciones para el ejercicio 2014, que percibirán los servidores públicos al servicio del Municipio.

7. La Ley de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro, en su artículo 7, fracciones IV, VI Y VII, establece que el Municipio debe Transparentar en un portal de internet, el ejercicio del presupuesto de egresos desglosado, los balances, estados financieros y en general toda la información que refleje el estado financiero del Municipio.

8. El Presupuesto de Egresos es el instrumento técnico y político en el que el Municipio expresa las prioridades de su gestión, para dar respuesta al encargo que recibió de la sociedad. El presupuesto privilegia el gasto social sobre el gasto administrativo y se construye sobre los principios de:

- Equilibrio presupuestal entre los ingresos y los egresos
- Austeridad, disciplina y racionalidad en el gasto

9. Con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas, es el encargado de las finanzas públicas, por lo que tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados. Asimismo, de conformidad con el artículo 106 del ordenamiento jurídico antes señalado, le corresponde llevar a cabo las acciones y trabajos (en coordinación con las dependencias involucradas), para la elaboración de los proyectos de Iniciativa de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2014, a fin de someterlos a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

10. Asimismo, para la elaboración del presupuesto, en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tomó en consideración lo siguiente:

a) Objetivos y Prioridades señalados en el Plan de Desarrollo Municipal.

El Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, busca favorecer las condiciones necesarias para que el Municipio de Querétaro y la zona metropolitana de Querétaro sean ejemplo a nivel nacional por su desarrollo económico integral y sustentable generando una alta calidad y equilibrio en el nivel de vida de la población, a través de cinco ejes estratégicos: Seguridad y Estado de Derecho, Desarrollo Sustentable, Desarrollo y Justicia Social, Infraestructura y Gobierno Urbano y Buen Gobierno; así como sus dos ejes transversales: Participación Social y Competitividad.

b) Condiciones económicas, financieras y hacendarias

Las expectativas económicas proyectadas para 2014 por parte del Gobierno Federal, estiman un crecimiento real del Producto Interno Bruto Nacional de 3.41%, una meta inflacionaria de 3.79%.

c) Situación de la Deuda Pública

El saldo de la deuda del Municipio de Querétaro al cierre del Ejercicio Fiscal 2012 fue de \$411,789,824 pesos, para al cierre del ejercicio 2013 se espera que sea de \$310,424,745 pesos, y se estima que al final del Ejercicio Fiscal 2014 la deuda refleje un importe de \$209,059,666 pesos.

d) Ingresos y Gastos del 1 de octubre de 2012 al 30 de septiembre de 2013

Los ingresos registrados por el municipio en este periodo fueron \$3,111,368,779 pesos. Los gastos del mismo período ascendieron a la cantidad de \$2,538,546,904 pesos, la diferencia se aplicará durante el último trimestre en inversión pública, gasto de operación y aguinaldos.

e) Estrategias y propósitos a lograr

El presupuesto de egresos que se plantea tiene como una de sus premisas el privilegiar el gasto social sobre el administrativo, para con ello beneficiar al mayor número de habitantes del Municipio de Querétaro.

11. El Presupuesto que se propone observa los principios de transparencia y rendición de cuentas, razón por la que tiene como estructura la prevista en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley Estatal de Acceso a la información Gubernamental del Estado de Querétaro, por lo que se pondrá a disposición de la sociedad en Internet el comportamiento del gasto de conformidad con los acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

12. El presupuesto de egresos refleja el compromiso de la actual administración municipal con la sociedad de garantizar la seguridad y el estado de derecho de sus habitantes, así como el desarrollo sustentable y social, impulsando proyectos de infraestructura y equipamiento urbano, mediante la participación social.

13. En el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014 y su ejercicio, se establecen los siguientes criterios generales:

I. Equilibrio presupuestal: Implica que todo gasto deberá estar respaldado por el ingreso que hace posible su realización.

II. Racionalidad y austeridad: Implica la optimización de los recursos humanos, materiales y financieros de los que disponen las dependencias y entidades del Municipio buscando incrementar la eficiencia en la prestación de los servicios públicos.

III. Disciplina presupuestal: Directriz política del gasto que obliga a las dependencias y entidades del Municipio a ejercer los recursos en los montos, estructuras de gasto y plazos previamente fijados en la programación del presupuesto.

IV. Privilegiar el gasto social: Consiste en propiciar que las economías e ingresos marginales que se obtengan, se canalicen preferentemente a programas o acciones que tengan como objetivo el bienestar de los habitantes del Municipio de Querétaro.

V. Transparencia y legalidad: Con el propósito de generar credibilidad y transparencia en la rendición de cuentas a la ciudadanía, se fortalecerá los mecanismos de acceso a la información sobre el manejo de los recursos públicos.

14. Que para efectos del presente Presupuesto de Egresos del año 2014, se entiende por:

a) Gasto Administrativo: Las erogaciones que se realizan con cargo al presupuesto del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Técnica, del Instituto Municipal de Planeación, así como los pagos por concepto del servicio y amortización de la deuda pública.

b) Gasto Social: Las erogaciones orientadas directamente a los servicios de seguridad, salud, educación, asistencia social, concertación, cultura, recreación, deporte, investigación, inversión pública, transferencias, asignaciones, subsidios, y otras ayudas.

15. Mediante oficio SF/5092/2013, el Secretario de Finanzas, Contador Público J. Antonio Ávila Arvizu, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el proyecto de "Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014" a efecto de que el mismo sea sometido a consideración de la Comisión que corresponda, para que posteriormente y en su caso, se apruebe por el

Honorable Ayuntamiento de Querétaro, formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHYPCP/380/DPC/2013.

16. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8031/2013, de fecha 2 de diciembre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente en cita a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su análisis y discusión.

17. Por oficio SF/5285/2013, el Secretario de Finanzas C.P.J. Antonio Ávila Arvizu, informa a la Secretaria del Ayuntamiento Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, que en Sesión de la Comisión de Planeación y Presupuesto de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada el día nueve de diciembre del presente año, se aprobó la Iniciativa presentada por el Municipio de Querétaro misma que fuera aprobada por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo del 26 de noviembre del año en curso, con montos distintos y por un monto inferior a los propuestos en los rubros de Participaciones y Aportaciones, de la siguiente manera:

Participaciones	Monto propuesto	\$895,754,977.00	Monto aprobado	\$841,179,976.00
Aportaciones	Monto propuesto	\$494,298,517.00	Monto aprobado	\$487,413,444.00
Totales:	Monto propuesto	\$1390,053,494.00	Monto aprobado	\$1328,593,420.00

Con una diferencia a la baja en materia de Participaciones y Aportaciones de \$61,460,074.00; derivado de lo cual se realizaron los ajustes correspondientes en el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio 2014, disminuyéndose en los siguientes rubros:

Secretaría de Finanzas \$22,000,000.00
Inversión Pública \$39,460,074.00

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal del Año 2014, por la cantidad de **\$ 2,522,769,114.00 (DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CATORCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mismo que se detalla a continuación:

PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El ejercicio y control del presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2014 se sujetará a lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y a la normatividad para el ejercicio de los recursos federales y municipales.

ARTÍCULO 2. El ejercicio del presupuesto, los montos erogados, los estados financieros y en general toda la información que refleja el estado financiero del Municipio, deberán de publicarse en el portal de Internet del Municipio en términos de la Ley aplicable. Así mismo de cada uno de los cheques emitidos y transferencias efectuadas deberán publicarse en los medios antes mencionados, el monto y nombre de la persona a quien se hace el pago.

ARTÍCULO 3. Las dependencias responsables de verificar la correcta aplicación del presupuesto de egresos, son la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como las instancias que se indican en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Las dependencias ejecutoras del gasto o inversión al ejercer los recursos previstos en el presente Presupuesto de Egresos, deberán cuidar en todo momento el cumplimiento de la normatividad aplicable, el destino de los recursos, la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria.

En la aplicación del presente Presupuesto de Egresos, le corresponde a la Secretaría de Finanzas, otorgar la suficiencia presupuestaria y el pago de los compromisos financieros previa autorización de las dependencias ejecutoras del gasto o inversión.

ARTÍCULO 4. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014 asciende a la cantidad de \$2,522,769,114 (Dos mil quinientos veintidós millones setecientos sesenta y nueve mil ciento catorce pesos 00/100 M. N.), de acuerdo a las clasificaciones siguientes y a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal:

GRUPOS FUNDAMENTALES	IMPORTE
SERVICIOS PERSONALES	\$ 1,350,661,507
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 128,478,019
SERVICIOS GENERALES	\$ 404,636,944
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 250,967,972
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$ 9,953,626
INVERSIÓN PÚBLICA	\$ 260,539,926
DEUDA PÚBLICA	\$ 117,531,120
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,522,769,114

GRUPOS DE GASTO	IMPORTE
GASTO CORRIENTE	\$ 2,144,698,068
GASTO DE INVERSIÓN	\$ 260,539,926
DEUDA PÚBLICA	\$ 117,531,120
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,522,769,114

De acuerdo al Tipo de Gasto:

CONCEPTO	IMPORTE	%
GASTO ADMINISTRATIVO	\$ 530,745,602	21.0%
GASTO SOCIAL	\$ 1,992,023,512	79.0%
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,522,769,114	100.0%

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo:

EJES RECTORES	IMPORTE	%
SEGURIDAD Y ESTADO DE DERECHO	\$ 519,826,492	20.6%
DESARROLLO SUSTENTABLE	\$ 101,845,491	4.0%
DESARROLLO Y JUSTICIA SOCIAL	\$ 927,287,303	36.8%
INFRAESTRUCTURA Y GOBIERNO URBANO	\$ 346,058,410	13.7%
BUEN GOBIERNO	\$ 510,220,298	20.2%
SUBTOTAL	\$ 2,405,237,994	95.3%
DEUDA PÚBLICA	\$ 117,531,120	4.7%
TOTAL	\$ 2,522,769,114	100.0%

De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, el cual emitió el Acuerdo por el que se da a conocer el Clasificador por Objeto del Gasto, que se utilizará para el registro de las operaciones presupuestales, así como en la emisión de las cuentas públicas, en cumplimiento a ello se presenta el de Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2014 bajo los rubros siguientes:

SERVICIOS PERSONALES	\$ 1,350,661,507
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	789,566,668
REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	268,358,806
SEGURIDAD SOCIAL	174,097,058
OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	100,313,220
PAGO DE ESTÍMULOS A SERVIDORES PÚBLICOS	18,325,755
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 128,478,019
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	11,874,836
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	4,886,766
MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	1,831,732
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	16,644,710
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	2,101,135
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	64,938,978
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	8,534,197
MATERIALES Y SUMINISTROS PARA SEGURIDAD	1,607,944
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	16,057,721
SERVICIOS GENERALES	\$ 404,636,944
SERVICIOS BÁSICOS	111,648,493
SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	10,962,741
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	41,845,824
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	15,003,707
SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	94,801,693
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	37,469,556
SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	1,182,767
SERVICIOS OFICIALES	25,097,476
OTROS SERVICIOS GENERALES	66,624,687
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ 250,967,972
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	159,208,142
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	2,043,000
AYUDAS SOCIALES	27,272,486
PENSIONES Y JUBILACIONES	62,444,344
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$ 9,953,626
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	3,085,541
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	774,182
EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	50,000
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	70,000

MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	882,403
ACTIVOS BIOLÓGICOS	80,000
ACTIVOS INTANGIBLES	5,011,500
INVERSIÓN PÚBLICA	\$ 260,539,926
OBRA PÚBLICA EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	260,539,926
DEUDA PÚBLICA	\$ 117,531,120
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	101,365,092
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	15,797,828
COMISIONES DE LA DEUDA PÚBLICA	1,200
GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	167,000
COSTO POR COBERTURAS	200,000
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	\$ 2,522,769,114

ARTÍCULO 5. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, por dependencia, se integra por:

DEPENDENCIA	IMPORTE
CABILDO	\$ 51,484,220
TRIBUNAL MUNICIPAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS	\$ 6,593,658
AUDITORÍA SUPERIOR DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO	\$ 11,194,096
SECRETARÍA PARTICULAR	\$ 60,517,816
COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL MUNICIPAL	\$ 38,680,468
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO	\$ 23,338,246
SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL	\$ 104,451,342
SECRETARÍA DE FINANZAS	\$ 156,544,462
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	\$ 561,897,065
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO	\$ 61,059,386
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL	\$ 68,979,811
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL	\$ 355,414,023
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES	\$ 57,848,779
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	\$ 222,437,805
SECRETARÍA TÉCNICA	\$ 7,729,349
SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	\$ 122,549,998
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN	\$ 8,715,112
FIDEICOMISO QUERÉTANO P/ LA CONSERV. DEL MEDIO AMBIENTE	\$ 4,401,288
INSTITUTO MUNICIPAL PARA PREVENIR Y ELIMINAR LA DISCRIMINACIÓN	\$ 2,879,859
PARQUE BICENTENARIO	\$ 7,087,908
INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL MUNICIPIO	\$ 47,631,958
COORDINACIÓN DE DELEGACIONES	\$ 2,412,207

DELEGACIONES	\$ 108,266,611
INSTITUTO DE CULTURA DEL MUNICIPIO	\$ 38,680,618
INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL MUNICIPIO	\$ 13,901,983
DEUDA PÚBLICA	\$ 117,531,120
INVERSIÓN PÚBLICA	\$ 260,539,926
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	\$ 2,522,769,114

ARTÍCULO 6. Los organismos descentralizados del Municipio de Querétaro ejercerán adicionalmente a los recursos establecidos en el presente, los recursos que obtengan por el rubro de ingresos propios.

ARTÍCULO 7. De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Coordinación Fiscal, y para efectos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, los recursos de dicho fondo deberán aplicarse, de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de dicho ordenamiento legal, considerando los sectores, colonias, comunidades, localidades y zonas territoriales que se determinaron en el "Acuerdo por el cual se identifican sectores en rezago social y pobreza extrema en el Municipio de Querétaro" aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011.

En el ejercicio de estos recursos le corresponde al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Querétaro (COPLADEM) elaborar y presentar la propuesta para la ejecución de la inversión pública en las zonas, colonias, comunidades, localidades y zonas territoriales en rezago social y pobreza extrema, en las que se invertirán los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, en términos de las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Presupuesto de Egresos entrará en vigor el primero de enero del año 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas a realizar los ajustes necesarios al Presupuesto de Egresos y que modifiquen el monto autorizado en cada dependencia, derivado de:

- a) Los incrementos o reducciones de participaciones, aportaciones, otras transferencias, convenios federales y/o estatales, de ingresos de gestión o extraordinarios a los establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014;
- b) El remanente existente, resultado de ejercicios anteriores en la hacienda pública municipal;
- c) Para cubrir las erogaciones por transferencias a fondos federales y a la Tesorería de la Federación o al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por las operaciones de ejercicios anteriores;
- d) La revisión salarial para el personal del Municipio de Querétaro.
- e) Acuerdos del Ayuntamiento;
- f) De las acciones que contribuyan al saneamiento financiero del Municipio de Querétaro, entre ellas cobertura de tasa de interés, pagos anticipados, calificación crediticia;
- g) La afectación a la cuenta de resultados de ejercicios fiscales anteriores o al clasificador por objeto de gasto relativo a sentencias y resoluciones por autoridad competente, derivada de los actos administrativos, actos de fiscalización, autocorrecciones, pliegos o cédulas de observaciones, resoluciones de autoridades competentes y los medios de defensa interpuestos contra el Municipio de Querétaro.

En caso de que las participaciones y aportaciones que se contemplan en este presupuesto y que ascienden al monto de \$1,328,593,420 (Un mil trescientos veintiocho millones quinientos noventa y tres mil cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N.) se vean incrementadas en más de un 10 por ciento en relación al total del monto referido en este párrafo en el ejercicio se someterá a autorización del Ayuntamiento la aplicación del mismo.

De lo anterior se procurará mantener en todo momento el equilibrio presupuestal a que se refiere la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, y en cumplimiento a los acuerdos del Ayuntamiento y a la normatividad aplicable, procurando privilegiar el gasto social sobre el gasto administrativo.

Debiendo dar cuenta de estos movimientos al Ayuntamiento, a través de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, al mes siguiente de haberse efectuado, debiéndose detallar las adecuaciones realizadas al Presupuesto y, en su caso, los movimientos entre partidas ejecutados.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas a realizar las modificaciones necesarias al Presupuesto de Egresos a fin de que las dependencias municipales autorizadas otorguen ayudas sociales a las personas morales sin fines de lucro a que se refiere el artículo 95 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para que cumplan con sus obligaciones fiscales con el Municipio de Querétaro, sin que sea afectado el presupuesto por dependencia.

3. Asimismo, en términos del artículo 30, fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que le correspondan o para cualquier otro aspecto de índole administrativo.
4. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 13, reconoce el derecho humano de la educación, señalando que aquella debe orientarse hacia el pleno desarrollo de la personalidad humana y del sentido de su dignidad, debiendo fortalecer el respeto por los derechos humanos y las libertades fundamentales. Conviniendo asimismo en que la educación debe capacitar a todas las personas para participar efectivamente en una sociedad libre, favorecer la comprensión, la tolerancia y la amistad entre todas las naciones y entre todos los grupos raciales, étnicos o religiosos, así como promover las actividades de las Naciones Unidas en pro del mantenimiento de la paz.
5. De conformidad con lo establecido por la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su artículo 26 denominado Desarrollo Progresivo, del Capítulo III – Derechos Económicos Sociales y Culturales, se señala el compromiso de los Estados Parte a adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todo individuo tiene derecho a recibir educación, precepto que al relacionarse de manera armónica con los ordenamientos internacionales mencionados líneas arriba, genera la obligación y el compromiso para las autoridades de promover y crear en lo posible los medios para que la sociedad pueda gozar con plena efectividad del reconocimiento de los derechos humanos, y a su vez de velar por la progresividad y crecimiento de una sociedad fortalecida, tomando en consideración que la educación es un derecho humano primordial, necesario para que los individuos tengan los medios y conocimientos para hacer valer los demás derechos de los que son titulares.
7. El Municipio de Querétaro, reconoce que la educación es una responsabilidad de todos, por lo cual, es conveniente continuar los esfuerzos para lograr alianzas con la sociedad civil, para consolidar las políticas que permitan mejorar la calidad de la educación, destacando que la inversión en este rubro es prioritaria, además de que genera beneficios altamente convenientes para la sociedad a mediano y a largo plazo, obligando a que las autoridades se comprometan a hacer esfuerzos para aumentar la inversión social y ampliar el financiamiento de este derecho; debiendo para tal efecto promover el intercambio de experiencias sobre la situación, posibilidades y desafíos que plantea la Educación y formación de recursos humanos con el apoyo de las nuevas tecnologías desde una perspectiva multisectorial.
8. Es así, que el Municipio de Querétaro debe ser una ciudad que funcione al ritmo de su crecimiento, fomentando los motores de desarrollo considerados óptimos e innovadores para convertirse en una ciudad de vanguardia, reconocida por sus múltiples acciones a favor del desarrollo y crecimiento social, considerando que es necesario generar las condiciones adecuadas para garantizar el acceso a las oportunidades que permitan el desarrollo humano pleno, que incrementen el potencial productivo y que proporcionen el impulso necesario para hacer más competitivo el entorno de sus habitantes; haciendo extensivo el uso de tecnología de calidad y comunicación, con el compromiso de disminuir la brecha digital.
9. De ahí surge el interés en establecer relaciones de colaboración mutua en materia de educación para que conjuntamente se lleven a cabo acciones que promuevan y contribuyan a la mejora de la educación para los jóvenes del Municipio de Querétaro y fomentar proyectos de desarrollo y crecimiento social.
10. La Asociación de Educación y Formación No Presencial Virtual Educa es una institución no gubernamental y sin fines de lucro, dotada de personalidad jurídica propia y plena autonomía, identificada en los Registros Públicos del Ministerio del Interior de España, con el número Nacional 170014 de la Sección Primera, según comunicación oficial fechada el 17 de diciembre de 2002, en Madrid, España.
11. Dicha Asociación está adscrita a la sede de la Organización de los Estados Americanos, de conformidad con el Acuerdo Marco celebrado entre la Secretaría de Cooperación Iberoamericana (SECIB), la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos, a través de la Agencia Interamericana para la Cooperación y el Desarrollo (AICD-OEA) y La Asociación de Educación y Formación No Presencial Virtual Educa, con fecha 02/12/2003 y su enmienda de fecha 26/05/2011, cuyo propósito es realizar *“todas aquellas actuaciones que se consideren necesarias para seguir promoviendo conjuntamente la excelencia académica y el desarrollo social”*.
12. Este proyecto fue adoptado por la Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno en 2004 en la “Declaración de San José de Costa Rica, 20/11/2004, cláusula 36, que a la letra señala: *“Saludamos con beneplácito la incorporación como proyecto adscrito a la Cumbre Iberoamericana del Programa Virtual Educa, iniciativa que ejemplifica la relevancia de fortalecer la educación a distancia y la utilización de las nuevas tecnologías de comunicación e información en nuestra región.”*
13. Desde el año 2000 se organiza anualmente el Encuentro Internacional Virtual Educa a cargo del Ministerio de Educación del país sede, la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos (OEA) y la Secretaría General de Virtual Educa; y desde 2003 se organizan encuentros regionales, nacionales y foros temáticos en colaboración con entidades gubernamentales de los respectivos países, en los que participan representantes de los sectores multilateral, gubernamental, educativo, corporativo

y de sociedad civil, presentándose igualmente los proyectos innovadores en los ámbitos de educación y formación de América Latina y el Caribe.

14. El Encuentro Internacional anual Virtual Educa es un evento en el que se analiza la aplicación de las tecnologías de la información a la educación y la capacitación profesional, con énfasis iberoamericano y una perspectiva global, que lo ha convertido en foro multilateral de convergencia para instituciones, empresas, redes educativas y centros de investigación de la Comunidad Iberoamericana de Naciones.
15. La celebración de un convenio de colaboración con la Asociación de Educación y Formación No Presencial Virtual Educa, implica beneficios para los habitantes del Municipio de Querétaro, acercándolos a una posición educativa y tecnológica de vanguardia, mediante el intercambio de información y documentación que incremente la colaboración y actividades conjuntas, estableciéndose relaciones internacionales a favor de la sociedad.
16. Con fecha 20 de septiembre de 2013, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento oficio signado por el LIC. ROBERTO ALCOGER MARTÍNEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE ASUNTOS INTERNACIONALES Y ATENCIÓN AL MIGRANTE, mediante el cual solicita sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento la celebración del Convenio de colaboración que suscribirá por una parte el Municipio de Querétaro, y por la otra la Asociación de Educación y Formación no presencial Virtual Educa; con el objeto general de: a) consultar e intercambiar la información y documentación que incremente la colaboración y las actividades conjuntas; b) cooperar con los medios a su alcance para concretar proyectos que relacionen entidades de países de América Latina y el Caribe entre sí y/o con organismos afines de otras regiones; c) mantenerse recíprocamente informados sobre programas e iniciativas en los ámbitos de la innovación en la educación y la formación, como mecanismos básicos para el desarrollo sostenible y la cohesión social en América Latina y el Caribe; d) coordinar la realización y promover la participación mutua en reuniones y eventos; así como identificar e impulsar conjuntamente la formulación y ejecución de políticas, planes, proyectos y actividades específicas en los campos de interés común; y e) realizar toda tarea que contribuya al logro de los objetivos institucionales, en pro de la integración y el progreso en América Latina y el Caribe; y con el objeto específico siguiente: a) Virtual Educa colaborará con el Municipio en el desarrollo de sus proyectos educativos innovadores, de infraestructura tecnológica y de inclusión digital; y b) Virtual Educa colaborará con el Municipio de Querétaro en la organización del segundo foro de Infraestructuras Tecnológicas y Conectividad para la educación, que tendrá lugar en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, durante los días 31 de marzo y 01 de abril del año 2014.
17. Dicho oficio se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/67 /2013.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico, al Regidor Presidente de la Comisión de Educación y Cultura y al Jefe de la Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante, para suscribir a nombre del Municipio de Querétaro Convenio de Colaboración con la Asociación de Educación y Formación no presencial Virtual Educa, con el objeto general de: **a)** consultar e intercambiar la información y documentación que incremente la colaboración y las actividades conjuntas; **b)** cooperar con los medios a su alcance para concretar proyectos que relacionen entidades de países de América Latina y el Caribe entre sí y/o con organismos afines de otras regiones; **c)** mantenerse recíprocamente informados sobre programas e iniciativas en los ámbitos de la innovación en la educación y la formación como mecanismos básicos para el desarrollo sostenible y la cohesión social en América Latina y el Caribe; **d)** coordinar la realización y promover la participación mutua en reuniones y eventos; así como identificar e impulsar conjuntamente la formulación y ejecución de políticas, planes, proyectos y actividades específicas en los campos de interés común; y **e)** realizar toda tarea que contribuya al logro de los objetivos institucionales, en pro de la integración y el progreso en América Latina y el Caribe; y con el objeto específico siguiente: **a)** Virtual Educa colaborará con el Municipio en el desarrollo de sus proyectos educativos innovadores, de infraestructura tecnológica y de inclusión digital; y **b)** Virtual Educa colaborará con el Municipio de Querétaro en la organización del Segundo Foro de Infraestructuras Tecnológicas y Conectividad para la Educación, que tendrá lugar en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, durante los días 31 de marzo y 01 de abril del año 2014.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios para la elaboración y suscripción del Convenio de Colaboración objeto del presente acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente acuerdo al Secretario Particular del Ciudadano Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Regidor Presidente de la Comisión de Educación y Cultura y al Jefe de la Unidad de Asuntos Internacionales y Atención al Migrante, al Director General Jurídico.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 (diecisiete) de diciembre de 2013 (dos mil trece), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.1 (tres punto uno punto uno) del Orden del día, aprobó el “Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”, que 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; 30 FRACCIÓN I, PENÚLTIMO Y ÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN I, 146, 149 Y 150 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 INCISO B) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

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

El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establecen que los Ayuntamientos son competentes para aprobar y expedir los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general 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.

Desde luego, no basta que dichas disposiciones sean aprobadas, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente. Asimismo para definir con precisión el inicio de su vigencia, y con todo ello colaborar de manera fundamental en la generación de la valiosa seguridad jurídica a que tiene derecho cualquier habitante del ámbito territorial en que han de observarse dichas normas.

En uno de sus principales sentidos, se ha entendido por seguridad jurídica el conjunto de condiciones, elementos y datos objetivos que garantizan la situación personal de cada uno de los integrantes de la comunidad. Cuando ello es claramente conocido por ellos, la seguridad jurídica se interioriza en su forma subjetiva como “certeza jurídica”. Se presenta incluso, en forma cabal, cuando las personas saben bien lo que pueden exigir o están obligadas a hacer o no hacer, evitar o no impedir, esto es, cuando tienen amplio conocimiento de las libertades, derechos y obligaciones que les impone y garantiza el derecho positivo.

De ahí que se diga que la seguridad jurídica, como certeza jurídica, es un “saber a qué atenerse”, esto es, la conciencia plena de lo que se puede hacer y no hacer, y de la protección que puede esperar una persona, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente en el cual está inmerso.

Son medios y elementos preponderantes para que se produzca la seguridad jurídica y la certeza jurídica en una población y en cada persona, los siguientes: contar con buenos gobernantes, policía eficaz y honesta, tribunales y jueces justos, sistema de protección de los derechos humanos, procedimientos y recursos ágiles y apropiados; pero lo son también y desde luego: a) el diseño y despliegue cabal del proceso legislativo –o reglamentario en el caso de los Municipios- para la creación y promulgación de las normas jurídicas de observancia general; y b) su debida difusión y publicidad para el conocimiento y observancia por los habitantes de su ámbito territorial.

En ese sentido, el proceso reglamentario municipal y de disposiciones administrativas de observancia general –con sus etapas de iniciativa, aprobación en Comisión de Dictamen con presentación ante el Ayuntamiento, discusión y aprobación por éste, sanción, promulgación y publicación por el Presidente Municipal-, concluye en efecto con la publicidad de la normatividad correspondiente. No podría ser de otra manera, pues ciertamente carecería de todo sentido el satisfacer las etapas previas y no hacer del conocimiento público lo que se haya aprobado.

La publicidad, la publicación de las normas es esencial en el orden social y jurídico, en toda convivencia humana organizada. Lo ha sido siempre. Basta recordar los pasajes literarios, cinematográficos, en los que se nos muestran desde la antigüedad y en todo lugar y momento, ritos, ceremoniales, protocolos, con tlacuilos, escribanos, adelantados, esquineros, porteros corceles, fanfarrias, papiros, bandos, pregones, carteles, para dar a conocer a la población, con escritos o en voz alta, a gritos, las nuevas normas para todos. Hoy, a partir de las invenciones de la imprenta y los de índole electrónica y digital, se lleva a cabo por sus sustitutos, esto es, comunicadores, medios de comunicación masiva como periódicos, radio, televisión, Internet, redes sociales y, principalmente, por los periódicos y gacetas gubernamentales u oficiales para la específica difusión, eficaz y cierta, de la normatividad aplicable, en lo cual por cierto, el Estado de Querétaro es pionero y con rica historia.

También la publicidad y la publicación de las normas, es una obligación primigenia de todo órgano de autoridad competente. Se expresa como un requerimiento apremiante desde las primeras cinco disposiciones de cualquier ordenamiento civil, o mejor aún, de derecho común, como es el caso de los artículos 3 y 4 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Y es que sin publicación, sin conocimiento público, no hay justificación alguna para exigir a nadie el reconocimiento de la validez y vigencia de ninguna norma, y mucho menos su cumplimiento. Estos requerimientos de publicidad normativa son insoslayables, aún más en razón de que vivimos y estamos organizados dentro de un orden jurídico configurado por derecho escrito y no consuetudinario. Por ello, aunado a los dispositivos legales ya referidos, existen, entre otros los siguientes:

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: Artículo 30 penúltimo párrafo: “Los acuerdos, bandos, circulares y reglamentos municipales, deberán ser aprobados por... el Ayuntamiento Para su entrada en vigor y respectiva difusión, deberán ser publicados en la Gaceta Municipal ... ; Artículo 149: “ Las disposiciones normativas municipales de observancia general, aprobadas por el Ayuntamiento conforme a la presente Ley, serán promulgadas por el Presidente Municipal, quien remitirá, dentro de los quince días siguientes a su aprobación, copia certificada de las mismas al Poder Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”. Artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro: “Los actos administrativos de carácter general, tales como reglamentos, decretos, acuerdos y circulares deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” para que puedan surtir efectos jurídicos”.

La importancia de la publicación de las normas se comprueba además de lo dicho, con el registro o referencia del significativo dato consistente en lo que dice la primera de las fracciones que expresan las atribuciones y responsabilidades del Presidente Municipal contenidas en el artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal: “I...Dar publicidad a las leyes, reglamentos y decretos de carácter federal, estatal y municipal, y a las diversas disposiciones de observancia general que afecten la vida municipal”.

Con todo lo dicho queda acreditada la importancia de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, y su eminente servicio social, el cual presta de manera periódica e infatigable, poderosa y humilde, y asimismo en forma sobria y amable pero al mismo tiempo severa.

La conformación y publicación de la Gaceta Oficial han de ser extremadamente cuidadosas, dado que la posibilidad de error acompaña en todo tiempo y lugar a la actuación humana, siendo esto aplicable para todos. Esto entonces sucede inexorablemente en esas actividades, por lo que dada su significación, trascendencia y efectos nocivos han de preverse y regularse con rigor y prudencia, para lograr su corrección en la medida de lo posible a través de la fe de erratas, o en casos menores, mediante enmiendas levisimas cuando así proceda.

De acuerdo con lo que se ha señalado, en este Reglamento se formalizan y regulan los mecanismos que se han estimado idóneos y viables para lograr la debida configuración, publicación y difusión de la Gaceta Municipal y de sus contenidos, dando seguridad y certeza jurídica a los habitantes del Municipio de Querétaro; así como los términos y formas para llevar a cabo las correcciones de las equivocaciones humanas en que se incurran con tales motivos.

REGLAMENTO DE LA GACETA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente ordenamiento es de orden público e interés social, y tiene por objeto reglamentar la elaboración, publicación y distribución de la “Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”.

Artículo 2.- La Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro es el órgano de difusión del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para dar publicidad, difusión y hacer del conocimiento público, el contenido, la vigencia y aplicación, en el territorio del Municipio de Querétaro, de las disposiciones publicadas en ella, dando certeza y seguridad jurídica a su población.

Artículo 3.- En la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro se publicarán los actos y documentos siguientes:

I.- Las leyes, reglamentos y decretos de carácter federal, estatal y municipal, y demás disposiciones de observancia o carácter general que por su índole o sus propias determinaciones requieran su publicación, afecten o influyan en el Municipio de Querétaro;

II.- Los actos y resoluciones respecto de los cuales la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, las leyes, los Poderes federales o estatales, los jueces y las diversas autoridades y órdenes competentes, establezcan la publicación de que se trate;

III.- Los bandos, reglamentos, acuerdos, circulares, órdenes y disposiciones administrativas que apruebe el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro que hayan de ser promulgados y expedidos por el Presidente Municipal;

IV.- Los convenios y acuerdos celebrados por el Municipio de Querétaro en donde se prevea su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;

V.- Las convocatorias, lineamientos, informes, actos y documentos correspondientes a procedimientos judiciales y administrativos, cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables o lo determine la autoridad competente;

VI.- Las concesiones que se otorguen por el Municipio de Querétaro, a través de su Ayuntamiento;

VII.- Los actos y documentos expedidos por Titulares de dependencias y áreas de la administración pública municipal o por los Delegados municipales cuando así resulte conducente conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables;

VIII.- La fe de erratas y enmienda levísima que sean necesarias y procedentes en los términos del presente ordenamiento; y

IX.- Los demás actos y documentos que deban o hayan de publicarse conforme a lo dispuesto en las leyes, disposiciones legales, judiciales y administrativas, o así se aprecie conducente por el Ayuntamiento, Presidente Municipal o Secretario del Ayuntamiento, en razón de su contenido, índole, conveniencia o importancia.

Artículo 4.- Los actos y documentos referidos en el artículo 3 del presente Reglamento deberán publicarse tanto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” como en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro: cuando se trate de disposiciones o actos municipales de carácter u observancia general; en los demás casos en que lo exijan así las disposiciones de que se trate; también cuando así se determine en los propios actos y documentos; cuando legítimamente lo solicite algún ciudadano; o lo estime conveniente o importante el Ayuntamiento, Presidente Municipal o el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 5.- Las menciones que como “Gaceta Municipal” o “Gaceta” se hagan en este o cualquier otro reglamento, bando, acuerdo, circular, disposición administrativa, acto o documento, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de su administración pública o autoridades municipales auxiliares, se entenderán referidas y exactamente correspondientes a la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, salvo que deliberada y expresamente aludan a una gaceta distinta.

Las menciones que como “Ayuntamiento” o “Presidente Municipal” se hagan en este Reglamento, se entienden referidas y exactamente correspondientes al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y al Presidente Municipal de Querétaro.

Artículo 6.- De conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 4 del Código Civil del Estado de Querétaro: 30 penúltimo párrafo, 31 fracción I, y 149 de la Ley Orgánica Municipal; y 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, los actos y disposiciones municipales siguientes que deban o haya de publicarse, entrarán en vigencia, obligan y surten sus efectos como sigue:

A.- Sobre las disposiciones normativas y actos administrativos municipales de observancia o carácter general, para cuya validez se requiere su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal:

1. Entrarán en vigencia tres días hábiles después de la fecha de la publicación última de ambos órganos de difusión;
2. Si dichas disposiciones o actos fijan el mismo día en que deban comenzar a regir obligan desde ese día. Si ambos órganos de difusión señalan días distintos, entrarán en vigencia el último de ellos. Así, con tal de que su publicación haya sido anterior en ambos órganos de difusión.

B.- Sobre las demás disposiciones y actos administrativos municipales que no sean de observancia o carácter general, que sean publicados solamente en la Gaceta, o en ésta y también en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, entrarán en vigencia en la fecha fijada, o en su falta, tres días después de su publicación en la Gaceta Municipal.

Por disposiciones normativas o actos administrativos municipales de observancia o carácter general, se entienden, al menos aquellos que lo son por así expresarlo, o en razón de su materia u objeto, los sujetos que quedan comprendidos en ella, y cuando afecten o influyan la vida del Municipio de Querétaro, a su Ayuntamiento, la administración pública municipal y autoridades municipales auxiliares.

TÍTULO II DE LA PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA GACETA

Artículo 7.- La publicación y difusión de la Gaceta corresponde al Ayuntamiento y estará a cargo de la Secretaría del Ayuntamiento, en cuya responsabilidad se encuentra su organización y administración, auxiliándose directamente del Titular del Área de la Gaceta.

Artículo 8.- La Gaceta se publicará exclusivamente con letra negra y fondo blanco, y deberá contener, al menos, los siguientes datos:

- I. El nombre de “Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro” o “Gaceta Municipal” seguida de la mención “Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”;
- II. El escudo de la ciudad de Querétaro;
- III. El día, mes y año de la publicación;
- IV. El número de la publicación, y número romano del año I, II o III del trienio de la administración municipal que corresponda;
- V. La leyenda en que se mencionará a la Secretaría del Ayuntamiento como responsable de la publicación;

- VI. El nombre del Titular del Área de la Gaceta Municipal;
- VII. El domicilio en donde la Gaceta puede ser adquirida o consultada;
- VIII. El Índice de su contenido; y
- IX. La página de la internet correspondiente, en su caso.

Artículo 9.- La publicación en la Gaceta, será cabalmente fiel al acto o documento que se haya solicitado publicar.

La Secretaría del Ayuntamiento a través del Titular del Área de la Gaceta, vigilará que la publicación y difusión en ella de los actos y documentos de que se trate, se realice íntegramente y de conformidad con los mismos, cuidando la autenticidad, integridad e inalterabilidad en su forma, texto y versión original.

La alteración injustificada de los actos y documentos en la forma, texto, versión o difusión en la Gaceta, será sancionada de manera estricta conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 10.- La Gaceta se publicará con periodicidad de cada dos semanas, preferentemente al séptimo día siguiente, al de la fecha de celebración de cada sesión de Cabildo del Ayuntamiento, y en su defecto, el primer y tercer martes de cada mes, o el día hábil siguiente que corresponda, en su caso.

Podrá publicarse también, en cualquier otro día, aún siendo inhábil o festivo, incluso en más de una edición diaria, cuando las circunstancias o la naturaleza del acto o documento a publicarse así lo requieran, y se determine por el Ayuntamiento, por el Presidente Municipal o el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 11.- La Gaceta se editará en forma impresa, en la ciudad de Santiago de Querétaro, en el número de ejemplares que señale el Titular del Área de la Gaceta Municipal, que en todo caso deberán ser suficientes para su consulta y compra por cualquier interesado.

Artículo 12.- La Gaceta se imprimirá en el establecimiento comercial que se determine con base en las disposiciones y procedimientos aplicables en el Municipio de Querétaro o, en su falta, en la imprenta del Gobierno del Estado de Querétaro, previo su consentimiento y acuerdo; sin perjuicio de que puedan designarse establecimientos distintos para su impresión, en forma transitoria y por motivos de urgencia u otra causa justificada, a determinarse por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal o el Secretario del Ayuntamiento.

Artículo 13.- La difusión, distribución y venta al público de la Gaceta se hará con la gestión y bajo la supervisión del Área de la Gaceta Municipal, coordinándose al efecto con el Director del Archivo Municipal.

La clasificación, compilación, reproducción y archivo de ejemplares de la Gaceta se llevará a cabo en el Archivo Municipal.

La disponibilidad constante de los ejemplares de la Gaceta para la ciudadanía y cualquier interesado, así como su acceso y consulta, se realizará en días y horas hábiles en el Archivo Municipal, bajo la responsabilidad de su Director.

Artículo 14.- La Gaceta también se difundirá en forma electrónica a través de la página de la Internet que le corresponda de manera posterior a la publicación de su edición impresa, tratando que la difusión electrónica se realice en forma inmediata, salvo que ello resulte imposible por causas técnicas o de fuerza mayor y se encontrará disponible en las redes de telecomunicación.

Artículo 15.- La difusión electrónica de la Gaceta tiene fines meramente informativos, por lo que la misma no tiene los efectos de la publicación oficial, y en consecuencia no produce efecto legal alguno.

Artículo 16.- En la edición electrónica de la Gaceta se incorporarán las actualizaciones de sistemas e innovaciones tecnológicas de los procesos de producción y difusión por medios electrónicos a través del área conducente de la administración pública municipal, a efecto de garantizar la accesibilidad de la ciudadanía a la edición electrónica en los términos que determine el Secretario del Ayuntamiento.

TÍTULO III DEL TRÁMITE DE PUBLICACIÓN

Artículo 17.- La publicación de actos y documentos que deban o hayan de publicarse en la Gaceta deberá solicitarse por escrito a la Secretaría del Ayuntamiento por parte de la autoridad competente y, en su caso, de manera enunciativa y no limitativa, por los ciudadanos con interés legítimo para ello; el Ayuntamiento; el Presidente Municipal; el Secretario del Ayuntamiento; los Titulares de las dependencias y áreas de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal; y por los Delegados Municipales.

La solicitud de publicación ha de presentarse en forma oportuna, al menos cinco días hábiles anteriores a la fecha prevista para la siguiente publicación de la Gaceta en los términos mencionados en este Reglamento. Ese lapso podrá ser menor en caso de acreditada urgencia ante el Secretario del Ayuntamiento y la posibilidad de su publicación en la fecha requerida.

Artículo 18.- La Secretaría del Ayuntamiento, cuando así resulte conducente, conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables, ordenará la publicación de que se trate en la Gaceta, mediante el pago por quien corresponda de los derechos e impuestos correspondientes y la exhibición que se le haga del comprobante respectivo expedido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Al efecto se atenderán en su caso y cuando procedan, a las exenciones de pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales al Estado, la Federación y los Municipios, cuando la publicación de dichos actos y documentos correspondan a funciones de derecho público y no resulten contrarias a la ley especial de la contribución que se trate, de acuerdo a las leyes fiscales.

Artículo 19.- En cuanto a los actos y documentos de los que se solicite su publicación en la Gaceta, que provengan o en los que intervengan particulares que tengan interés en dicha publicación, éstos la pedirán por escrito a la Secretaría del Ayuntamiento. En el caso de su procedencia legal y administrativa determinada por dicha Secretaría, se autorizará la publicación en la Gaceta, mediante el pago correspondiente en los términos del artículo 18 anterior.

Artículo 20.- Cualquier ejemplar de la Gaceta o sus certificaciones solicitadas podrán adquirirse u obtenerse por todo interesado en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento o en el Archivo Municipal en donde se recabará el oficio respectivo para los fines de su liquidación y el pago de los derechos e impuestos correspondientes conforme a lo señalado en el artículo 18 de este Reglamento.

TÍTULO IV DE LAS CORRECCIONES

Artículo 21.- Cuando haya equivocación relativa a la publicación en la Gaceta de cualquier acto o documento, procederán la fe de erratas y la enmienda levísima, conforme a lo que enseguida se establece:

a) Por fe de erratas se entiende la corrección que se hace y se da mediante oficio con la autorización del texto que corresponda por el Secretario del Ayuntamiento, respecto de un error de publicación en la forma, texto o versión de los actos y documentos que aparezcan en la Gaceta, y de la cual se hace publicación en la misma. Podrá hacerse a través del Titular del Área de la Gaceta informando oportunamente al Secretario del Ayuntamiento junto con las constancias relativas.

b) Por enmienda levísima se entiende la corrección que se hace por el Titular del Área de la Gaceta, bajo su responsabilidad, cuando la deficiencia de publicación o que se contenga en el acto o documento recibido para ello, sea precisa, evidente, aislada y simplemente de letra, número, puntuación, estilo, correspondencia, referencia, mención limitada e innocua, asegurándose de que no se cambie el sentido de la frase o idea. De toda enmienda levísima se informará inmediatamente al Secretario del Ayuntamiento, adjuntando las constancias correspondientes.

c) Para la fe de erratas y enmienda levísima, será preferente, aunque no indispensable, el modelo “dice/debe decir”.

d) La errata o enmienda levísima surtirán efectos a partir de la fecha de publicación original, salvo disposición expresa que lo señale en forma distinta. No podrán surtir efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

e) Las correcciones que se realicen en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en su formato impreso, deberán reproducirse electrónicamente, salvo que se trate de alteraciones provocadas por violación a la página electrónica, en cuyo caso, su corrección deberá operar inmediatamente después de que se tenga conocimiento de ellas.

TÍTULO V DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Artículo 22.- Cuando se envíe para su publicación en la Gaceta un acto o documento manifiestamente contrario a la ley, la moral, el orden público o los derechos humanos, o que contenga equivocaciones que no se ciñan a los requisitos de la enmienda levísima, según determinación del Secretario del Ayuntamiento, no se publicará. En este caso, éste directamente o por medio del Titular del Área de la Gaceta, lo devolverá a quien lo hubiese remitido.

Artículo 23.- En los casos en que el Secretario del Ayuntamiento tenga duda razonable sobre la autenticidad, legitimidad o validez del acto o documento que se haya solicitado publicar, podrá ordenar la suspensión de la publicación correspondiente hasta en tanto verifique dichos extremos. Asimismo, cuando a criterio del Secretario del Ayuntamiento haya transcurrido a su juicio un lapso excesivo entre la fecha del acto o documento a publicar y la fecha en que se haya solicitado su publicación o efectuado el pago para ello, podrá requerir al interesado o remitente la actualización de dicho acto o documento para llevarla a cabo.

Artículo 24.- En todo caso, la liquidación o pago de los derechos o impuestos relativos a cualquier publicación, la expedición de los comprobantes respectivos, e incluso la publicación misma en la Gaceta de cualquier acto o documento, no tienen efectos constitutivos, y en consecuencia, por sí mismos no reconocen, confieren o derivan, autenticidad, legitimidad o validez a dichos actos y documentos.

Artículo 25.- En los casos de fe de erratas, enmienda levísima, o rechazo de publicación, y en general, contra los actos y resoluciones administrativas que se emitan con motivo de la aplicación del presente ordenamiento en perjuicio de los particulares, procederá el recurso de revisión previsto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, dejando a salvo los derechos de cualquier persona que pudiese resultar afectada por ello.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigencia el primero de enero de dos mil catorce.

Segundo.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Tercero.- La Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días siguientes al de la publicación del presente Reglamento, enviará lineamientos a las instancias administrativas correspondientes para que se modifique el diseño y texto de la portada de la Gaceta Municipal incluyendo los cambios derivados del presente Reglamento.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOLIOS ÚTILES, EL DÍA 18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2013, DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

.....

SIN TEXTO

ASUNTO: CONSULTA PÚBLICA

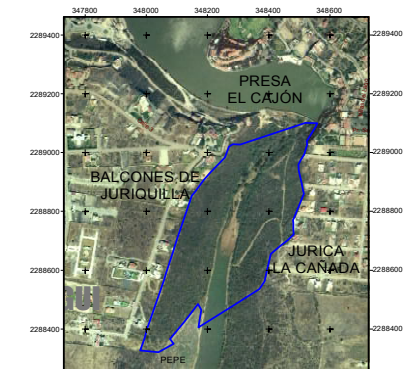
El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No. 58, de fecha 19 de Mayo de 2009, así como en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 11 de Septiembre de 2009, donde el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó la Declaratoria como Área Natural Protegida, con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el Área denominada "**Cañada Juriquilla**" en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 22.06 hectáreas. Dicha resolución de Cabildo en sus considerandos 8.11 y 8.13, aprobados mediante acuerdos número primero y sexto, establece en el Programa de manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada "Cañada Juriquilla", las modalidades de uso de los terrenos y recursos naturales, así como las actividades a desarrollar dentro de la misma, debiendo de contener por lo menos lo siguiente: "...8.11.- I. La investigación científica; II. La educación ambiental; III. El desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto; IV. Reforestación y V. Manejo y aprovechamiento de vida silvestre mediante unidades de manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA)..., 8.13.- A) Aquellas especies que se encuentren en alguna categoría de riesgo sólo podrán ser sujetas a actividades de investigación científica o bien que beneficien y/o incrementen su población. B) Se fomente el incremento de la cobertura vegetal, estructura y composición de la masa forestal y la biodiversidad existente, dando prioridad a las especies nativas. C) Dentro del área, no se autorizará la fundación de centros de población. D) En general, se prohíbe cualquier obra o actividad que contravenga el destino y aprovechamiento de los elementos naturales dentro del área natural protegida establecidos en la presente declaratoria o que afecte significativamente el equilibrio hidrológico del área o ecosistemas de relevancia para el área protegida o que constituyan el hábitat de las especies nativas. E) Se podrá establecer la infraestructura requerida para el mantenimiento de los cuerpos de agua existentes o colindantes del área, así como su cauce, además de estar permitido dentro del área la instalación de líneas de conducción para tratamiento de aguas residuales, así como los accesos que sean necesarios para asegurar un mejor manejo del área...". Las actividades antes mencionadas serán las directrices que habrán de servir de guía para la elaboración de las reglas administrativas del Programa de Manejo. Por lo que para dar cumplimiento a lo anterior, en conjunto con lo establecido por el artículo 102 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a disposición del público en general y en especial de los interesados, propietarios y legítimos poseedores de predios ubicados dentro del área natural protegida referida, para su **CONSULTA** el proyecto del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con Categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y Subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Cañada Juriquilla", por un plazo de 30 días naturales, los cuales correrán del día 10 de Enero de 2013 dos mil catorce al 8 de Febrero de 2014 dos mil catorce, y la consulta del documento podrá llevarse a cabo en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ubicadas en el 1^{er} piso puerta Letra C del Centro Cívico de Querétaro, Boulevard Bernardo Quintana número 10000, Fraccionamiento Centro Sur, Código postal 76090, Santiago de Querétaro, Querétaro, en días hábiles y en horario de 9:00 nueve horas a 16:00 dieciséis horas. En el plazo y horarios citados, podrán llevarse a cabo las reuniones de consulta que se soliciten y se recibirán las opiniones que se formulen al documento, para que posteriormente esta autoridad determine su procedencia o improcedencia en términos de la ley, siendo tomadas en cuenta y agregadas al programa de manejo las que resulten procedentes. Si dentro del plazo señalado no se hiciera manifestación alguna, se les tendrá por conformes con el programa de manejo citado. Conste.

Santiago de Querétaro, Qro., a 10 de diciembre de 2013.

ATENTAMENTE

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Croquis de localización



SIN TEXTO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento