



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

Titular del área de la Gaceta Municipal: Lic. José Rico Hernández

21 de Enero de 2014 • Año II • No. 28 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Cantera II”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 9 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Industria Pesada (IP) a uso de Equipamiento Especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 13 Acuerdo relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial, denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 18 Acuerdo relativo a la Autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado “Latitud La Victoria”, para su realización como un proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente no. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo.
- 25 Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 32 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el proyecto de relotificación del fraccionamiento, así como la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa”.
- 40 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la donación a favor de la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio municipal ubicado en la Calle Media Luna, esquina con Calle Isidoro, del Fraccionamiento Misión Bucareli, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiente renal.
- 45 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado “Rosalío Solano” ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 46 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado “Carlos Orellana”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500 Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 47 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado “Germán Dehesa”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1550, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 48 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Dolce Terra, ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5040 del Fraccionamiento Valle De Juriquilla, Delegación Félix Osores Sotomayor.

- 49 **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Palmas V”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**
- 54 **Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago, Delegación Epigmenio González.**
- 60 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marqués de Cáceres, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 719 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Félix Osores Sotomayor.**
- 61 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marqués de Quintanar, ubicado en Marqués de Tenerife No. 442 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Félix Osores Sotomayor.**
- 62 **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 habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Indio Triste número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 229.45 m2.**
- 65 **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 noviembre de 2013.**
- 66 **Acuerdo por el que se emite voto aprobatorio respecto del Proyecto de “Ley que adiciona un tercer párrafo al Artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”.**
- 67 **Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Social para suscribir en representación del Municipio de Querétaro un convenio de colaboración con la Unión de Transporte Urbano de Querétaro, A.C., la persona moral denominada “NR Tec Desarrollos Tecnológicos S.A. de C.V. y el Instituto Queretano del Transporte.**
- 70 **Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).**
- 71 **Acuerdo por el que se nombra al Contador Público Julián María Lambarri Malo como Secretario de Finanzas.**
- 73 **Acuerdo por el que se emite voto aprobatorio respecto del Proyecto de “Ley que reforma los Artículos 17 y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”.**
- 74 **Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social, así como de la Directora del Instituto Municipal de Capacitación para celebrar un convenio general de colaboración con el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ).**
- 76 **Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación a la ciudadana María del Carmen Nieto Hernández.**
- 78 **Acuerdo por el que se emite voto aprobatorio respecto del proyecto de “Ley que adiciona un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.**

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 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.6.7 tres punto seis punto siete del Orden del día, aprobó por mayoría absoluta de los presentes, el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTÍCULO 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, los Municipios investidos de personalidad jurídica tienen patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal y para que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 84/DEG.
3. Mediante escritura pública número 29,562 de fecha 29 de septiembre de año 2010, e inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en los Folios Inmobiliarios números 226608/5, 80080/5, 227872/5, con fecha 21 de diciembre de 2010; se hizo constar el contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número "170074371", que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Misión Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A" y "Fideicomisario en Primer Lugar", por otra parte la sociedad mercantil "Desarrolladora Edificare" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en Segundo Lugar", y por último "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", por virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Parcelas números 19 Z-1 P1/1, 17 Z-1 P1/1, 21 Z-1 P1/1, todas ellas pertenecientes al Ejido Menchaca, Municipio de Querétaro; con superficies de 8-14-22.84 Ha., 7-77-76.19 Ha. y 8-64-63.28 Ha. respectivamente, siendo objeto del presente Acuerdo la Parcela 19 Z-1 P1/1.
4. Mediante escritura pública número 29,774 de fecha 13 de octubre de 2010, pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso identificado con el número "170074371", a favor de la Licenciada Sara Juliana Galván García.
5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, relativa a la autorización de la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio González, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7352/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, misma que fue remitida bajo el número de Folio 187/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0161/2011, de fecha 6 de mayo de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia exclusivamente para 500 viviendas que se edificarán sobre las parcelas 17 Z-1 P1/1 y 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, para los desarrollos habitacionales denominados "La Cantera I" y "La Cantera II", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Mediante oficio número SSPM/324/DTM/IT/2011, de fecha 24 de marzo de 2011, la Dirección de Tránsito adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas 17 Z-1 P1/1, 19 Z-1 P1/1 y 21 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente a los desarrollos "La Cantera I" y "La Cantera II"; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial indicadas en dicho documento.
3. Mediante licencia de Subdivisión de Predios número FUS201100038 de fecha 25 de enero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano

Municipal determinó factible autorizar la subdivisión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que cuenta con una superficie total de 81,497.47 m2, en dos fracciones con superficies de 2,922.11 m2 y 78,575.36 m2, de las cuales la fracción 1 corresponde a una sección de la avenida Paseo de las Moras que se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública a favor de Municipio de Querétaro, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro

4. Mediante licencia de Subdivisión de Predios número FUS201100139 de fecha 14 de marzo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal determinó factible autorizar la subdivisión de la Fracción 2 de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que cuenta con una superficie total de 78,575.36 m2, en ocho fracciones con superficies de 51,643.16 m2, 12,719.10 m2, 530.60 m2, 1,499.61 m2, 1,142.50 m2, 10,859.68 m2, 58.29 m2 y 122.42 m2, de las cuales la fracción 8 corresponde a una sección de la avenida Paseo de las Moras, y las Fracciones 3, 4, 5 y 7 corresponden a Áreas de Donación, que se deberán transmitir a título gratuito mediante escritura pública a favor de Municipio de Querétaro, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro.

5. Mediante escritura pública número 34,486 de fecha 23 de diciembre de 2011, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los Folios Inmobiliarios 413271/1 y 413272/1 con fecha 10 de febrero de 2012; se hace constar la protocolización del oficio y plano número "FUS201100038", autorizados con fecha 25 de enero de 2011, por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, firmado por el Ing. Arq. José Luis Hernández García, Coordinador de Planeación Urbana, mediante el cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble que cuenta con una superficie de 81,497.47 m2; ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca de esta ciudad, quedando subdividido de la siguiente manera: Fracción 1 con superficie de 2,922.11 m2; y Fracción 2 con superficie de 78,575.36 m2.

6. Mediante escritura pública número 34,679 de fecha 13 de enero de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios 413278/1, 413587/1, 413700/1, 413701/1, 413702/1, 413705/1, 413706/1 y 413707/1 con fecha 10 de febrero de 2012; se hace constar la protocolización del oficio y plano número "FUS201100139", autorizados con fecha 14 de marzo de 2011, por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, firmado por el Ing. Arq. José Luis Hernández García, Coordinador de Planeación Urbana, mediante el cual se autoriza subdividir la Fracción 2 con superficie 78,575.36 m2, referida en el considerando anterior, en ocho fracciones, de las que la Fracción 1 resulta una superficie 51,643.16 m2 siendo ésta en la que se lleva a cabo el desarrollo del fraccionamiento objeto del presente estudio.

7. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201200404, de fecha 27 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible la modificación del dictamen de uso de suelo numero DUS2010005169 de fecha 8 de noviembre de 2010, para ubicar en la parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 51,643.16 m2, un desarrollo habitacional de hasta seiscientos veinticuatro viviendas, con una densidad de población de 400 hab/Ha.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/2137/2012, de fecha 24 de julio de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción 2 de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/3492/2013, de fecha 8 de noviembre de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción 2 de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado del incremento de 65 lotes y de la disminución de 4 viviendas, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

Tabla de Superficies Generales Fraccionamiento "La Cantera II"									
Autorizado DDU/CPU/FC/2137/2012					Propuesta de Relotificación				
Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes	Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes
Habitacional	35,301.18	68.36%	406	4	Habitacional	6,936.00	13.43%	62	62
					Condominal	24,547.44	47.53%	340	3
					Comercial	761.58	1.47%	0	4
Equipamiento	12,596.03	24.39%	0	1	Donación	12,596.03	24.39%	0	1
Vialidad	3,745.95	7.25%	0	0	Vialidad	6,802.11	13.17%		
Total Fraccionamiento	51,643.16	100.00%	406	5	Total Fraccionamiento	51,643.16	100.00%	402	70
Etapa 1									
Autorizado DDU/CPU/FC/2137/2012					Propuesta de Relotificación				
Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes	Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes
Habitacional	17,916.91	86.35%	204	2	Habitacional	6,936.00	33.43%	62	62
					Condominal	7,163.17	34.52%	120	1
					Comercial	761.58	3.67%	0	4
Equipamiento	0	0.00%	0	0	Donación	0	0.00%	0	0
Vialidad	2,832.77	13.65%	0	0	Vialidad	5,888.93	28.38%	0	0
Total Etapa 1	20,749.68	100.00%	204	2	Total Etapa 1	20,749.68	100.00%	182	67

Etapa 2									
Autorizado DDU/CPU/FC/2137/2012					Propuesta de Relotificación				
Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes	Uso	Superficie	%	No. Viviendas	No. Lotes
Habitacional	17,384.27	56.27%	202	2	Habitacional	0	0.00%	0	0
					Condominal	17,384.27	56.27%	220	2
					Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento	12,596.03	40.77%	0	1	Donación	12,596.03	40.77%	0	1
Vialidad	913.18	2.96%	0	0	Vialidad	913.18	2.96%	0	0
Total Etapa 2	30,893.48	100.00%	202	3	Total Etapa 2	30,893.48	100.00%	220	3

10. 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 12,596.03 m², por concepto de donación, equivalente al 24.39% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 6,802.11 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.

11. 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 del Fraccionamiento "La Cantera II"			
Presupuesto Urbanización	\$ 2'434,889.43	1.5%	\$36,523.34
25% Adicional			\$9,130.84
Total			\$45,654.18

12. 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 y Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1			
Superficie Vendible	4,099.17	m ² X	\$6.138 / m ²
25% Adicional			
Total			86,540.71
			21,635.18
			108,175.88

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 1			
Superficie Vendible	761.58	m ² X	\$24.552 / m ²
25% Adicional			
Total			18,698.31
			4,674.58
			23,372.89

13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades objeto del presente estudio, es la siguiente:

- Circuito Isidro Fernández
- Manuel Fernández Trueba

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la como a continuación se indica:

- Circuito Isidro Fernández
- Manuel Fernández Trueba

14. 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 "La Cantera II"				
Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Circuito Isidro Fernández	257.020	\$808.99	\$202.55	\$1,011.54
Manuel Fernández Trueba	307.420	\$1,213.48	\$0.00	\$1,213.48
		Subtotal		\$2,225.03
		25 % Adicional		\$556.26
		Total		\$2,781.28

(Dos mil setecientos ochenta y un pesos 28/100 M. N.)

15. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3534/2013, de fecha 12 de noviembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, señala que la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuenta con un 30.84% 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 la fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$1,887,137.65 (un millón ochocientos ochenta y siete mil ciento treinta y siete pesos 65/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes del Fraccionamiento.

16. 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.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, así como la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II"**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de la **Nomenclatura** de las vialidades generadas en el **fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II"**, como a continuación se enlista:

- Circuito Isidro Fernández
- Manuel Fernández Trueba

El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 12,596.03 m2, por concepto de donación, equivalente al 24.39% de la superficie total del desarrollo; así como una superficie de 6,802.11 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "La Cantera II"; 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.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos sobre Superficie Vendible Habitacional e Impuestos sobre Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1, así como por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 10, 11 y 14 del Dictamen Técnico.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$1,887,137.65 (un millón ochocientos ochenta y siete mil ciento treinta y siete pesos 65/100 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 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, los Proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente Autorizados por el organismo operador correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, la Aprobación del Proyecto de Áreas Verdes del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, emitida por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia 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.

El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente y ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

El promotor deberá presentar avances mensuales de las condicionantes establecidas en el presente ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal a partir de la Autorización mismo, hasta el cumplimiento cabal de los mismos.

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.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, 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.

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

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 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012.

6. 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, 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 la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, lo anterior de conformidad al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, toda vez que al incrementar 65 lotes y disminuir 4 viviendas, no se rebasa la densidad de población, ni modifica la traza autorizada.

Por mayoría absoluta de los presentes integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la RELOTIFICACIÓN, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 187/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo establece el antecedente 9, del considerando 5, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, una superficie de 12,596.03 m², por concepto de donación, derivado de la Relotificación que se autoriza; así como una superficie de 6,802.11 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "La Cantera II"; debiendo presentar la Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión de las superficies referidas, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento. Lo anterior en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la notificación de la presente autorización,

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 las superficies establecidas en el Resolutivo anterior y con costo al promotor; autorizándose para tal efecto, al Síndico, para llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 187/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, los Proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, debidamente autorizados por el organismo operador correspondiente a la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

SEXTO. El propietario deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la Aprobación del Proyecto de Áreas Verdes, emitida por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas, mismas que deberán ejecutarse a su costa; en un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

SEPTIMO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la aprobación del Proyecto del Alumbrado Público, emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$45,654.18 (Cuarenta y cinco mil, seiscientos cincuenta y cuatro pesos 18/100 M.N.) debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en un plazo que no mayor a 30 días naturales contados a partir de dicha autorización, copia del recibo de pago correspondiente; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Antecedente 11, del considerando 5, del presente Acuerdo..

NOVENO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$1,887,137.65 (Un millón ochocientos ochenta y siete mil ciento treinta y siete pesos 65/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo.

DECIMO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización, así como de los servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, mismo que se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, informes mensuales sobre los avances de las condicionantes establecidas en el presente Acuerdo, comenzando a partir de la presente Autorización, hasta el cumplimiento cabal de las mismas; en la inteligencia de que las obras deberán quedar concluidas en su totalidad dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de su autorización, en donde, concluido el plazo, y sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.

DÉCIMO SEGUNDO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, el promotor deberá obtener las licencias correspondientes, coordinándose para tal efecto con la Dirección de Desarrollo Urbano, donde dicha publicidad deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO CUARTO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la NOMENCLATURA, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de conformidad con lo señalado en el antecedente 13, del considerando 5, del presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El fraccionador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles.

DÉCIMO SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, la cantidad de \$2,781.28 (Dos mil setecientos ochenta y un pesos 28/100 M.N.) debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en un plazo que no mayor a 30 días naturales contados a partir de dicha autorización, copia del recibo de pago correspondiente; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Antecedente 14, del considerando 5, del presente Acuerdo..

DÉCIMO SEPTIMO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la VENTA PROVISIONAL DE LOTES, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

DÉCIMO OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, la cantidad de \$108,175.88 (Ciento ocho mil, ciento setenta y cinco pesos 88/100 M.N.) debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en un plazo que no mayor a 30 días naturales contados a partir de dicha autorización, copia del recibo de pago correspondiente; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Antecedente 12, del considerando 5, del presente Acuerdo.

DÉCIMO NOVENO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "La Cantera II", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, la cantidad de \$23,372.89 (Veintitrés mil, trescientos setenta y dos pesos 89/100 M.N.) debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en un plazo que no mayor a 30 días naturales contados a partir de dicha autorización, copia del recibo de pago correspondiente; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Antecedente 12, del considerando 5, del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO. 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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, 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 03 de diciembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.4.3 tres punto cuatro punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Industria Pesada (IP) a uso de Equipamiento Especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II, V INCISO 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 está 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 cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

4. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el cambio de uso de suelo, para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de regularizar la instalación de una antena de telefonía que se ubica en el predio en estudio, con la finalidad de mejorar el servicio de Internet y telefonía celular, en beneficio de las empresas que se encuentran instaladas en el Parque Industrial, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 179/DAI/2013.

5. Mediante Escritura Pública número 32,107 de fecha 4 de septiembre de 1996, ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario público Número 5, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Folio Mercantil número. 3000/1 de fecha 24 de octubre de 1996, se constituye la Sociedad Mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V."

6. Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 15,105, de fecha 25 de abril de 2011, ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Pública adscrita a la Notaría Número 34 de esta demarcación notarial, en la que se

hace constar la protocolización de fusión de diversas parcelas del Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina, dentro de las que se encuentra la superficie en estudio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo los folios inmobiliarios 00416688/0001 y 00416689/0001.

7. Por medio de la Escritura Pública número 37,179 de fecha 23 de febrero de 2012, ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Número 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 22/11, de fecha 22 de noviembre de 2011, en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase”, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con fecha 9 de marzo de 2012, dentro del que se encuentra el lote 2A, manzana 1.

8. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/6526/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 181/13, relativa al cambio de uso de suelo de industria pesada (IP) a uso de equipamiento especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2a, manzana 1, del fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

...

1. Con fecha 5 de junio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante licencia FUS 201300266, autoriza la subdivisión del lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, con superficie de 3,641.21 m² propiedad de la empresa, en dos fracciones mismas que quedan conformadas con las siguientes superficies:

- Fracción 2A con superficie de 910.16 m²
- Fracción 2B con superficie de 2,731.05 m²

2. Con fecha 1 de agosto de 2013, ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios Inmobiliarios 00469907/0001 y 00469908/0001 de fecha 3 de septiembre de 2013, se protocoliza la licencia de subdivisión de predios FUS201300266, referida en el punto anterior inmediato, siendo en la fracción 2A, en la que se instalo la antena de telefonía, motivo del presente estudio.

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del 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 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se observó que el fraccionamiento “Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase”, dentro del que se encuentra el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Industria Pesada (IP).

4. El fraccionamiento “Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase”, forma parte de una zona industrial que se localiza al norte de la ciudad, con conexión a vialidades del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, contando con accesibilidad al mismo a través de la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, en dicho Parque Industrial se han establecido diversas empresas con actividades destinadas a la industria pesada, dada su ubicación y a la facilidad que se presenta en la zona por su conexión a través de vías de comunicación como la citada carretera Federal 57, así como la carretera Querétaro – San Miguel de Allende y su conexión con el libramiento que conecta la zona con la Autopista México – Querétaro, localizándose el Parque en un punto neurálgico del país al contar con vías de comunicación que conectan la zona centro del país con la zona norte, sur y bajío del mismo, que aunado a lo anterior y derivado del tipo de empresas ubicadas en la zona, se considera indispensable, contar con medios y elementos que garanticen la comunicación en todos los niveles en la zona.

5. De inspección al sitio, se observó que la antena se encuentra instalada sobre una estructura metálica empotrada a nivel de piso, misma que funciona como una antena de comunicación, ubicada en la parte central del predio, contando con una altura aproximada de 20 metros, la cual da servicios a las empresas instaladas en la zona industrial anexa, no contando con reporte alguno de que se hayan presentado elementos relativos a molestias o perturbaciones en cuanto a interferencias electrónicas o de otra índole que haya causado la antena en la zona.

Lo anterior dado que el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, en su artículo 21 señala lo siguiente:

Artículo 21. La Administración municipal considerará como principio precautorio para emisiones electromagnéticas, un diámetro no menor de 50 metros como área de salvaguarda, para la realización de construcciones y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales o de servicios.

Así mismo se observó que en la zona en la que se localiza la antena, se cuenta con servicios a nivel de red eléctrica, hidráulica y sanitaria, además de existir alumbrado público, en donde las vialidades se desarrollan a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de Industria Pesada (IP) a Equipamiento Especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de llevar a cabo la regularización de una antena de telefonía que presta servicios de Internet y telefonía celular para la zona.**

Lo anterior al tratarse de la instalación de infraestructura complementaria que ha servido para otorgar servicios de comunicación en el sitio y que a su vez fomenta la modernización en materia de telecomunicaciones dentro de la zona de influencia de su ubicación, con lo que se garantiza la comunicación digital de las empresas instaladas dedicadas a actividades primordialmente industriales, al formar parte de una zona generadora de empleo, lo que garantizará contar con redes que permitan la transmisión de base de datos de manera eficiente en una zona impulsora del desarrollo económico para el Municipio de Querétaro, condicionada a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, para la regularización de la antena ubicada al interior del predio.
- El promotor deberá cumplir con la normatividad establecida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como obtener el visto bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a lo que en su momento le sea señalado en los dictámenes emitidos por las diversas dependencias competentes.
- El predio deberá destinarse exclusivamente para la regularización de la instalación de una antena de telefonía que contará con la estructura que alberga la misma, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso de industria pesada (IP) con que cuenta actualmente, de acuerdo a lo referido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, el promotor deberá presentar un informe elaborado por un perito responsable en materia de telecomunicaciones o bien algún informe emitido por las dependencias correspondientes, en la que se determine la viabilidad para la regularización de la instalación de la antena.

El promotor deberá iniciar en un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, los trámites correspondientes ante la autoridad municipal, debiendo presentar la información que le seas requerida, por lo que en caso de no dar cumplimiento en lo señalado, la autoridad competente, podrá llevar a cabo la revocación del cambio de uso de suelo solicitado, restituyendo al uso de Industria Pesada (IP) otorgado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui al predio en estudio

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, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. 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, se considera Viable el el cambio de uso de suelo de Industria Pesada (IP) a Equipamiento Especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de llevar a cabo la regularización de una antena de telefonía que presta servicios de Internet y telefonía celular para la zona; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al tratarse de la instalación de infraestructura ha servido para otorgar servicios de comunicación en el sitio y que a su vez fomenta la modernización en materia de telecomunicaciones dentro de la zona de influencia de su ubicación, con lo que se garantiza la comunicación digital de las empresas instaladas dedicadas a actividades primordialmente industriales.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable el cambio de uso de suelo de Industria Pesada (IP) a Equipamiento Especial (EE), para una fracción con superficie de 910.16 m², del predio identificado como lote 2A, manzana 1, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro 2da. Fase, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y cuya escritura de propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 469907/1 de fecha 3 de septiembre de 2013; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 181/13, expedida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, para la regularización de la antena ubicada al interior del predio.

TERCERO. El solicitante deberá cumplir con la normatividad establecida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como obtener el visto bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a lo que en su momento le sea señalado en los dictámenes emitidos por las diversas dependencias competentes.

CUARTO. El predio deberá destinarse exclusivamente para la regularización de la instalación de una antena de telefonía que contará con la estructura que alberga la misma, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso de industria pesada (IP) con que cuenta actualmente, de acuerdo a lo referido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

QUINTO. Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad municipal correspondiente, el promotor deberá presentar un informe elaborado por un perito responsable en materia de telecomunicaciones o bien algún informe emitido por las dependencias correspondientes, en la que se determine la viabilidad para la regularización de la instalación de la antena.

SEXTO. El promotor deberá iniciar en un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, los trámites correspondientes ante la autoridad municipal, debiendo presentar la información que le sea requerida, por lo que en caso de no dar cumplimiento en lo señalado, la autoridad competente, podrá llevar a cabo la revocación del cambio de uso de suelo solicitado, restituyendo al uso de Industria Pesada (IP) otorgado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui al predio en estudio.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO y SEXTO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a estas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al promotor, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo del promotor, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal.

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

CUARTO. 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, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE 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 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 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.8.5. tres punto ocho punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, Acuerdo relativo a la Autorización para la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN I, II, III y IV, 14 FRACCIÓN II, III, IV, 197 198, 199, 200, 201, 202 DEL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 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. 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. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Meníndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las parcelas 318, fracción 3 de la 319, 321, 322, fracción 2 de la 326, fracción 1 de la 327 y fracción 1 de la 331, todas Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 43/DSRJ.

3. Se acredita la legal existencia de la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 26,064 de fecha 04 de junio de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 6269/1 de fecha 14 de marzo de 2000.

4. La persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor del Doctor Víctor David Mena Aguilar, mediante Escritura Pública número 7,652 de fecha 11 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular número 34 de esta Demarcación Notarial.

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 318 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 19,355 de fecha 31 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 152877/2 de fecha 25 de junio de 2012.

6. Se acredita la propiedad de la Parcela 319 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 22,520 de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 159364/2 de fecha 23 de noviembre de 2011.

7. Se acredita la propiedad de la Parcela 321 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 21,988 de fecha 02 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 159364/2 de fecha 25 de junio de 2012.

8. Se acredita la propiedad de la Parcela 322 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 22,521 de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 152876/2 de fecha 25 de junio de 2012.

9. Se acredita la propiedad de la Parcela 326 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 32,378 de fecha 07 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular número 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 458949/2 de fecha 03 de mayo de 2013.

10. Se acredita la propiedad de la Parcela 327 Z-6 P 1/1 del Ejido el Nabo a favor de persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola"

Sociedad Anónima de Capital Variable la mediante Escritura Pública número 32,379 de fecha 07 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular número 6 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 458955/2 de fecha 25 de abril de 2013.

11. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la autorización para la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7243/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 199/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría 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 la parcela 318, fracción 3 de las parcelas 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.
2. Mediante acuerdo de fecha 25 de Agosto del 2012, el Honorable 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, que incorpora el predio a la estructura vial de la zona.
3. Mediante escritura pública número 32,368 de fecha 7 de marzo de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado 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, referido en el punto anterior.
4. 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.
5. 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, para el predio ubicado en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 140 100 123 879 003, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento.
6. 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.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201307482, de fecha 13 de agosto de 2013, dictaminó factible 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.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, 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

9. 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.
10. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 09 de septiembre de 2013 dirigido a la Secretaría 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.
11. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 10 de septiembre de 2013, dirigido a la Secretaría 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.
12. El promotor presenta acuse de oficio de fecha 10 de septiembre de 2013 dirigido a la Secretaría 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.
13. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 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 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, 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.
14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13 relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, Denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la parcela 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.
15. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3940/2013, de fecha 4 de diciembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que el fraccionamiento denominado "Cumbres de Juriquilla", cuenta con el 30.31% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor cumple con lo señalado en el Artículo 198 fracción II del Código Urbano del 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 \$12,303,992.20 (doce millones trescientos tres mil novecientos noventa y dos pesos 20/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento.
16. 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.
17. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, en los que solamente se autorizarán 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. Así mismo, 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.

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 establecen 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, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta 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 de desarrollo Sustentable, la emisión de la licencia de ejecución de obras de urbanización en materia de fraccionamientos, y nomenclatura de los mismos. Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera factible la **Venta provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad**, de conformidad con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$12,303,992.20 (doce millones trescientos tres mil novecientos noventa y dos pesos 20/100 M. N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá de dar cumplimiento a los señalado en los ACUERDOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO QUINTO, SEPTIMO y NOVENO del Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2013 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con número de expediente 11/13, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial, Denominado "Cumbres de Juriquilla".

EL promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro la protocolización del acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2013, con número de expediente 11/13, en un periodo máximo de 60 días contados a partir de la autorización presente.

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.

12. 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.

13. 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 para la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, lo anterior de conformidad a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, toda vez que el promotor da cumplimiento con lo señalado en el Artículo 198, fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, al contar con el 30.31 % de avance en las obras de urbanización del fraccionamiento, como lo señala el oficio DDU/COU/FC/3940/2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 199/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, una superficie de 19,372.83 m², por concepto de Equipamiento Urbano; así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Cumbres de Juriquilla"; debiendo presentar la Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión de las superficies referidas, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento. Lo anterior en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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 las superficies establecidas en el Resolutivo anterior y con costo al promotor; autorizándose para tal efecto, al Síndico, para llevar a cabo la firma de la escritura correspondiente ante el Notario Público, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El propietario deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la Aprobación del Proyecto de Áreas Verdes, emitida por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la aprobación del Proyecto del Alumbrado Público, emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, la aprobación de la manifestación de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$12,303,992.20 (Doce millones trescientos tres mil novecientos noventa y dos pesos

20/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial, denominado "Cumbres de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo.

OCTAVO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, cláusulas restrictivas para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, el promotor deberá obtener las licencias correspondientes, coordinándose para tal efecto con la Dirección de Desarrollo Urbano, donde dicha publicidad deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro.

DÉCIMO. En lo que respecta al Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con número de expediente 11/13, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencia denominado "Cumbres de Juriquilla", el promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SÉPTIMO y NOVENO, del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la protocolización del Acuerdo referido en el punto inmediato anterior.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

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

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada "Inmobiliaria Gotola" Sociedad Anónima de Capital Variable".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 18 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 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 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.8.1. tres punto ocho punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, Acuerdo relativo a la Autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente no. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO 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, 11 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN II 28 FRACCIÓN IV, 130, 142, 143 Y 144 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. En términos de lo que establece el artículo 142 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cada desarrollo inmobiliario, se establecerán las zonas habitacionales y, en su caso, comerciales, de servicios y áreas de equipamiento urbano.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Trefo Querétaro La Victoria, S.A. de C.V. y Fideicomiso número F/17089-3, Fiduciario Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, solicita la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, a fin de que se acepte un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo, presentando entre otros documentos, un estudio de impacto vial emitido respecto del proyecto de referencia por la empresa Cal y Mayor y Asociados para que en su momento sea puesto a consideración de las autoridades competentes, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 216/DAI/2013.
5. Se acredita la propiedad a favor del Banco Nacional de México, S. A., integrante del grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario en Fideicomiso de Administración Número F/17089-3, mediante Escritura Pública Número 39,282 de fecha 24 de julio de 2013, misma que se encuentra inscrita bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00452659/0002 de fecha 28 de agosto de 2013, en la que se protocoliza el plano certificado con fecha 11 de julio de 2013 por la Dirección municipal de catastro con número de folio "DMC2013073", el cual contiene el deslinde catastral del predio resultante de la fusión del predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente N° 40, del predio conocido como El Laurel, que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la delegación Centro Histórico.
6. Con fecha 25 de abril de 2012, y mediante Escritura Pública Número 10,545, ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaría 243 del Distrito Federal, se formaliza el contrato de sociedad, por el que se constituye "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de Capital Variable.
7. A través de la Escritura Pública Número 35,612 de fecha 24 de mayo de 2012, se hace constar la ratificación de contenido y firmas de un contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número F/17089-3, celebrado por "Inmobiliaria Parques Victoria" Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el "Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q", por otra parte los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández,

a quienes se les denominará como los "Fideicomitentes Constituyentes 38", por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el "Fideicomisario B" y por último "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso.

8. Mediante Escritura Pública Número 35,615 de fecha 24 de mayo de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 34257/12 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran la Sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Parques Victoria" Sociedad Anónima, promotora de inversión de capital variable, a quien se denominará como el "Fideicomitente Constituyentes 40 y Super Q", representada por sus apoderados legales los señores María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y Federico Ruiz Rubio y por otra parte "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de capital variable, a quien se le denominará como el "Fideicomisario B".

9. Por medio de la Escritura Pública Número 35,616 de fecha 24 de mayo de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 14739/19 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar el convenio de aportación de inmuebles al patrimonio del Fideicomiso identificado con el número 17089-3, que celebran los señores Rosa María Julieta Hernández Ballesteros, José Francisco Hernández Ballesteros, Pedro Antonio Vera Hernández, Patricia del Consuelo Hernández Ballesteros, María Luisa Vera Hernández, María Andrea Vera Hernández y Alfonso Vera Hernández, a quienes se les denominará como los "Fideicomitentes Constituyentes 38" y por otra parte "Banco Nacional de México", Sociedad Anónima, integrante del Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como fiduciario del fideicomiso, y con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "Trefo Querétaro La Victoria" Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien se le denominará el "Fideicomisario B".

10. Mediante Escritura Pública Número 11,255 de fecha 30 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, titular de la Notaría 243 del Distrito Federal, se hace constar el poder que otorga "Trefo Querétaro La Victoria", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del C. Alejandro Espinosa Álvarez y el poder especial que otorga " Banco Nacional de México" Sociedad Anónima, integrante del grupo financiero Banamex, división Fiduciaria, como fiduciario en el Fideicomiso 17089-3.

11. Por Escritura Pública Número 37,381 de fecha 14 de diciembre de 2012, se protocoliza la fusión de predios "FUS201200862" autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 5 de diciembre de 2012, en el que se autorizó la fusión del predio urbano ubicado en Avenida Constituyentes Oriente número 40, zona centro con superficie de 66,615.00 m², predio ubicado en el kilómetro 218 de la carretera México – Querétaro, localizado en esta ciudad en el fraccionamiento Villas del Sol, con superficie de 3,256.00 m² y predio marcado con el número 38 de la Avenida Constituyentes del predio conocido como El Laurel que perteneció a la antigua Hacienda Callejas, que cuenta con una superficie de 16,700.00 m².

12. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Trefo Querétaro La Victoria, S.A. de C.V. y Fideicomiso número F/17089-3, Fiduciario Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/7404/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 203/13, relativa a la solicitud de la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

...

1. De conformidad con lo señalado en el 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 en el folio 012/0002, el predio se encuentra en un área con zonificación para dos usos, estando considerada una fracción para industria ligera (IL), y el resto del predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS). Así mismo al contar el predio con frente a Avenida Constituyentes, le otorga el uso de suelo de Corredor Urbano (CoU), destacando que de acuerdo a lo señalado en el citado Plan Parcial, se contempla que cuando dos o más predios se fusionen, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando dicha fusión incluya un uso habitacional y que su acceso y salida no sea por dicha zona, debiendo ser exclusivamente por frente del uso no habitacional.
2. Por lo anterior y de revisión a las normas complementarias de ordenación del citado instrumento de planeación urbana, señala que cuando dos o más predios se fusionen, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando dicha fusión incluya un uso habitacional y que su acceso y salida no sea por dicha zona, debiendo ser exclusivamente por frente del uso no habitacional, por lo que el uso de suelo para el desarrollo habitacional, comercial y de servicios propuesto, se

considera como permitido toda vez que se cuenta con una fusión de predios previamente autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

3. Habiendo revisado los datos presentados por el promotor relativos al proyecto del Plan Maestro “Latitud La Victoria” que contiene las áreas que lo integran, se consideran los siguientes elementos:

Datos Generales: El predio en estudio se encuentra localizado en la Avenida Constituyentes Oriente No. 40, al sur de la Delegación Municipal Centro Histórico, se identifica con la clave catastral 14 01 001 06 007 004. el cual y de acuerdo con el deslinde catastral DMC2013073 de fecha 11 de julio de 2013, cuenta con una superficie de 86,155.486 m², con acceso secundario por las calle de Sierra de Zimapán y Sierra de Tilaco.

Datos del Proyecto: El proyecto se pretende desarrollar de manera integral, a fin de inducir el ordenamiento de suelo del área en estudio, creando un complejo inmobiliario con la habilitación de obras y edificación en el predio, que comprende usos habitacionales, comerciales y de servicios, que apoyen a la revitalización de la zona centro de la ciudad, con la dotación de equipamiento urbano que contribuya con la imagen urbana y la vitalidad de la zona, a través de la disposición de un instrumento técnico operativo que permita su integración con el entorno de la ciudad, en función de la aptitud territorial y potencialidad de infraestructura urbana.

El proyecto integral considera lo siguiente:

- Siete edificios habitacionales para 689 departamentos.
- Dos hoteles (Servicios de hospedaje)
- Un centro comercial en dos fases
- Dos torres de oficinas.

Distribución: Con el objeto de eficientar el uso de suelo, se considera un proyecto integral, en el que se dará un control de espacios con la dotación de instalaciones y obras complementarias, obteniendo espacios abiertos y de áreas verdes al interior, manteniendo una tipología de vivienda de tipo residencial, con una intensidad de construcción integral baja y la creación de condiciones adecuadas de iluminación y ventilación en los edificios.

El promotor presenta un proyecto de distribución integral, concentrando dos áreas para uso habitacional, un área para uso mixto: comercial, servicios y de hospedaje, un área de uso mixto que incluye además oficinas y viviendas, las cuales se desarrollarán mediante unidades condominales y una fracción que se otorgará en donación para equipamiento urbano a favor del Municipio, para lo cual y a fin de garantizar el desarrollo ordenado de los proyectos, el predio se subdividirá en cinco fracciones, con la siguiente distribución:

Fracciones	Usos/Proyectos
1	Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios y un Hotel
2	Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios, Oficinas, Hotel y Edificio habitacional (89 Departamentos)
3	Unidad Condominal: 3 edificios habitacionales (300 Departamentos)
4	Área de donación al Municipio para equipamiento urbano
5	Unidad Condominal: 3 Edificios habitacionales (300 Departamentos)

Desarrollo: Se compone de edificios para uso habitacional que considera departamentos de tipo residencial, así como edificios para oficinas y hoteles, y edificios para comercio y servicios, distribuidos en las fracciones 1, 2, 3 y 5 referidas en la tabla anterior, con las siguientes alturas de sus edificios:

Fracciones	Actividad	Altura en metros	Altura Total
1	Área comercial Hotel	19 metros 33 metros	52 metros
2	Área comercial Hotel	9 metros 23 metros	32 metros
2	Área comercial Edificios de oficinas	9 metros 28 metros	37 metros
2	Área comercial Edificio habitacional	9 metros 32 metros	41 metros
3	3 edificios habitacionales	50 metros	50 metros
5	3 edificios habitacionales	50 metros	50 metros

Así mismo contempla la dotación de estacionamiento, de acuerdo a los usos y considerando un porcentaje adicional para proporcionar un servicio que no genere un impacto vial negativo en la zona, con áreas de ascenso, descenso e incorporación.

Se hace notar que a fin de propiciar un funcionamiento adecuado del proyecto, si bien contendrá cuatro unidades condominiales, su distribución está proyectada como un proyecto integral en el que se generará una mezcla y una intensidad de usos del suelo que formen un solo conjunto, al lograr una imagen urbana con características que recojan aspectos de la identidad, para lo cual compartirán servicios generales y de estacionamiento distribuidos a través de una vialidad vehicular central interna, que dará acceso hacia las áreas de estacionamiento, mismos que se ubicarán en planta sótano y a los andadores peatonales internos, en donde se generarán plazas abiertas con espacios jardinados y con comunicación peatonal hacia los edificios comerciales, de servicios y alojamiento propuestos, así como a los edificios en los que se desarrollarán conjuntos habitacionales que tendrá un control interno, sin que se consideren elementos que delimiten físicamente el paso hacia los edificios, contemplando los siguientes parámetros en el conjunto del proyecto: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del 57%, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) del 3.4, Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) del 5%, en congruencia con lo señalado en la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, haciendo notar que el uso habitacional considera un total de 689 departamentos, lo que corresponde a una densidad de población de 399.7 hab./ha.

Contexto urbano: El predio se encuentra en una zona compatible con usos mixtos como son los habitacionales, comerciales y de servicios, en la que se han conformado una diversidad de actividades heterogéneas, de mediana y alta intensidad, donde el ordenamiento de la estructura urbana se lleva a cabo a través de vialidades primarias urbanas como son la Avenida Constituyentes y la Calzada Zaragoza, en donde Avenida Constituyentes, que se desarrolla en sentido oriente – poniente, dando acceso al predio y las Avenidas Pasteur y Corregidora que se desarrollan en sentido norte – sur, influyen para que se genere un enlace vial funcional con la zona centro de la ciudad y el resto del área urbana, debido a lo cual en los predios con frente a la Avenida Constituyentes, adquieren el carácter para su consideración como parte de un Corredor Urbano, que complementan los servicios de equipamiento recreativos, deportivos, comerciales y de convivencia social y cultural como la Alameda Hidalgo, que sirve además como un pulmón de oxígeno para la ciudad, así como el Centro Cultural Gómez Morín, el Estadio municipal, el Auditorio Josefa Ortiz de Domínguez y la Unidad Deportiva del mismo nombre.

Así mismo se encuentran consolidados diversos fraccionamientos como El Laurel y Villas del Sol, Mercurio y al norte se localiza el Barrio de San Francisquito, que alberga vivienda de tipo popular, en el que existe una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios.

Estructura vial:

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se considera la Avenida Constituyentes, adecuada para soportar flujos vehiculares de alta intensidad, dada su sección de arroyo y banquetas.

Vialidades secundarias urbanas: Se considera a las vialidades locales ubicadas al oriente y sur del predio.

Transporte urbano: El sistema de transporte público se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media que se da por horarios establecidos, mediante unidades de transporte de regular calidad.

Capacidad de la infraestructura: *La zona cuenta con servicios de infraestructura urbana, como agua potable, drenaje y alcantarillado siendo el organismo operador de las mismas la Comisión Estatal de Aguas. En lo que se refiere a los servicios, alumbrado y pavimentos, se encuentran en buenas condiciones de servicios.*

Aptitud Territorial: Dadas las características físicas de la zona en que se ubica el predio, se considera con alta potencialidad para su desarrollo con actividades urbanas de alta intensidad, con zonas habitacionales que requieren de espacios comerciales y de servicios hospitalarios y de entretenimiento, dada la movilidad urbana, por lo que se considera que el predio en estudio está localizado en una zona adecuada para soportar y atender parte de esta demanda.

- 4. Áreas de donación para equipamiento urbano:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado por el Código urbano del Estado de Querétaro, respecto a la transmisión de las áreas de donación para equipamiento urbano al municipio, considerando que el predio origen cuenta con una superficie de 86,155.486 m², el promotor deberá transmitir a título gratuito el 10% de la superficie total que corresponde a una superficie de 8,615.54 m², para lo cual propone donar la fracción 4 en que se subdividirá el predio, con superficie de 5,195.85 m², lo que equivale al 6.03 % ubicada en la colindancia sureste del predio, en la esquina formada por las calles Sierra de Tilaco y Sierra de Zimapán.

Para complementar el porcentaje de donación restante, el promotor propone la donación del inmueble ubicado en calle Ezequiel Montes norte N° 29 en el Centro Histórico de la ciudad, identificado con clave catastral 14 01 001 04 013 015, y superficie de 2,083.59 m², y un construcción de 1,468.94 m² de acuerdo con la base catastral, para lo cual el promotor presenta un contrato de promesa de compraventa, celebrado entre el propietario del inmueble, y Trefo Querétaro La Victoria S.A. de C.V. lo que permitirá al Municipio contar con un inmueble con instalaciones administrativas para atención a la ciudadanía y en beneficio de la administración pública, en una zona neurálgica de la ciudad.

- 5.** Cabe destacar que como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible,

aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a comercio y servicios, presentando este tipo de proyectos la ventaja de eficientar las condiciones y características de los servicios existentes, lo que le permite otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior.

6. Respecto a la propuesta del promotor para la aceptación de las áreas de donación, la Secretaría de Administración, mediante oficio SA/DAPSI/DABI/915/2013, informa que considera viable dicha propuesta, ya que así lo permite el Código Urbano del estado de Querétaro, considerando además, que el inmueble ubicado en calle Ezequiel Montes Norte N° 29 en el Centro Histórico, es de utilidad para el desarrollo de los proyectos de tipo social que persigue la presente administración municipal, en beneficio de la ciudadanía en general, al tratarse de un inmueble inmerso en el Centro Histórico, reconocido por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad y cuyo rescate, además del embellecimiento de nuestra ciudad, repercutirá en beneficio de la conservación de dicho nombramiento.
7. Aunado a lo anterior y derivado del análisis de valor resultante de los avalúos realizados a los inmuebles que se pretenden otorgar en donación, se considera que los valores correspondientes de los citados predios, son equiparables en valor con respecto a la superficie que deberán ser transmitidas en donación, por lo que la secretaría de Administración considera viable aceptar en donación los inmuebles propuestos.
8. Habiendo realizado visita de inspección al sitio, se observó, que actualmente el predio se encuentra sin construcción, contando al frente del predio en una sección, delimitación a base de malla ciclónica, y en otra sección se cuenta con un enrejado; así mismo en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con banquetas y guarniciones al frente del predio, en donde la vialidad que da frente al predio; Avenida Constituyentes, es considerada como una vialidad de primer orden, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, desarrollada en 8 carriles a contraflujo y un camellón central jardinado que sirve para separar los sentidos de circulación, vialidad que comunica al oriente con el poniente de la ciudad.

Opinión Técnica:

Una vez revisado y analizado el proyecto presentado, se considera técnicamente viable la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Avenida Constituyentes Oriente No. 40, denominado El Laurel, conocido como Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

Así mismo y para dar cumplimiento a lo señalado por el Código urbano del Estado de Querétaro, respecto a la donación de las áreas para equipamiento urbano a favor del municipio por la autorización del desarrollo inmobiliario, se considera viable la propuesta de transmisión a título gratuito de los siguientes predios:

- Predio ubicado en la calle Sierra de Zimapán esquina Sierra de Tilaco con superficie de 5,195.85 m², resultante de la fracción 4 en que se subdividirá el predio origen, que incluye terreno y construcción y que equivale al 6.03 % del porcentaje de donación.
- Inmueble ubicado en calle Ezequiel Montes norte N° 29 en el Centro Histórico de la ciudad, que incluye terreno y construcción, con clave catastral 14 01 001 04 013 015, y superficie de 2,083.59 m².

Lo anterior al tratarse de un proyecto integral dotado de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia, que con el desarrollo de edificios verticales permitirá eficientar el uso de suelo, al obtener espacios abiertos que generan la existencia de áreas verdes jardinadas al interior, consolidando la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación al interior del predio y acceso por una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana de la zona, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo que contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona lo que permitirá que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, además de fortalecer la infraestructura y oferta comercial, de servicios y hotelera de la ciudad a fin de seguir fomentando la atracción de turismo a la entidad.

Para alcanzar los objetivos previstos por el Plan Maestro, y a fin de garantizar el buen funcionamiento del desarrollo integral, el promotor deberá desarrollar el proyecto bajo las características urbanas referidas en los antecedentes y que comprendan lo siguiente:

1. El proyecto se desarrollará de manera integral conforme a la distribución del proyecto presentado, con Unidades Condominales independientes en cuatro de las fracciones en que se subdividirá el predio conforme a lo siguiente:

Fracciones	Usos/Proyectos
1	Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios y un Hotel
2	Unidad Condominal: Área Comercial, Servicios, Oficinas, Hotel y Edificio habitacional (100 Departamentos)
3	Unidad Condominal: 3 edificios habitacionales (300 Departamentos)
4	Área de donación al Municipio para equipamiento urbano
5	Unidad Condominal: 3 Edificios habitacionales (300 Departamentos)

2. Los edificios podrán desarrollarse con las alturas máximas siguientes:

Fracciones	uso de suelo	Altura en metros	Altura Total
1	Área comercial Hotel	19 33	52 metros
2	Área comercial Hotel	9 23	32 metros
2	Área comercial Edificios de oficinas	9 28	37 metros
2	Área comercial Edificio habitacional	9 32	41 metros
3	3 edificios habitacionales	50	50 metros
5	3 edificios habitacionales	50	50 metros

3. El número máximo de viviendas será de 689, para una densidad de población menor a los 400 hab/ha, considerando el cumplimiento de los parámetros de construcción de manera integral, conforme lo siguiente: Coeficiente de ocupación de suelo (COS) del 57%, Coeficiente de utilización del suelo (CUS) del 3.4 y Coeficiente de absorción del suelo (CAS) del 5%.

No obstante será necesario que el promotor de cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la autorización de la subdivisión del predio, así como los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación al 100% de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- B. Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, en donde se deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.
- C. Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- D. Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial correspondientes, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- E. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Centro Histórico.

F. Transmitir mediante escritura pública y a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las áreas de donación correspondientes a las superficies a transmitir, en un plazo máximo de seis meses a partir de la presente autorización

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 5 de diciembre de 2013, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. 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, se considera Viable la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente número 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo ubicado en calle Ezequiel Montes norte número 29, Centro Histórico de esta ciudad, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a comercio y servicios, presentando este tipo de proyectos la ventaja de eficientar las condiciones y características de los servicios existentes, lo que le permite otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior.

Aunado a lo anterior el inmueble ubicado en calle Ezequiel Montes Norte número 29 en el Centro Histórico, que se acepta como área de donación equivalente al 4% es de utilidad para el desarrollo de los proyectos de tipo social que persigue la presente administración municipal, en beneficio de la ciudadanía en general, al tratarse de un inmueble inmerso en el Centro Histórico, reconocido por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) como Patrimonio Cultural de la Humanidad y cuyo rescate, además del embellecimiento de nuestra ciudad, repercutirá en beneficio de la conservación de dicho nombramiento, lo anterior se encuentra acorde a lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2012-2016 que tiene como uno de sus Ejes Proteger y preservar el patrimonio cultural nacional cuyo objetivo es la conservación y mantenimiento del patrimonio cultural de la nación, buscando proteger el legado de nuestras raíces históricas para preservarlas en buen estado y permitir su goce actual y de las futuras generaciones.

Asimismo la Secretaría de Administración considera que los valores correspondientes al predio que equivale al 4% dentro del desarrollo y el ubicado en Ezequiel Montes son equiparables en valor.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada Trefo Querétaro La Victoria, S.A. de C.V. y Fideicomiso número F/17089-3, Fiduciario Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, la autorización del Plan Maestro del proyecto denominado "Latitud La Victoria", para su realización como un Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente número 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie, al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 203/13, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la autorización de la subdivisión del predio, así como los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación al 100% de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro

TERCERO. El interesado deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, en donde se deberán contemplar la creación de carriles de aceleración y desaceleración, para su incorporación al predio.

CUARTO. El promotor deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

QUINTO. El solicitante previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial correspondientes, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

Sociedad Anónima de Capital Variable, y así mismo, mediante Escritura Pública número 20,697 de fecha 13 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Notario Público 218 del Distrito Federal, inscrita en la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 318531, se hizo constar el cambio de denominación social al de "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable.

4. Mediante Escritura Pública número 22,872 de fecha 7 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular a la Notaría Pública Número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario número 230434/1, de fecha 08 de febrero de 2007, se hace constar la adquisición que realiza la empresa "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable, de una fracción del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Carrillo.

5. Mediante Escritura Pública número 40,817 de fecha 19 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Soberon Mainero, Notario Número 181 del Distrito Federal se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, otorgado al Arquitecto Francisco Rafael España Rocha por parte de "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. De la solicitud presentada por la empresa denominada "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable, requiere la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4 del desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5080/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, misma que fue remitida bajo el número de Folio 180/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTE

...

1. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2006-6439, de fecha 20 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó factible el Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./Ha., en una superficie estimada de 110,158.74 m², para un desarrollo de 691 viviendas unifamiliares de interés social, en un predio ubicado en Camino a San Pedro Mártir, de la Ex Hacienda de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad condicionada de servicio de energía eléctrica mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, número P 0016/2007, de fecha 9 de enero de 2007.
3. Mediante oficio número DDU/DU/027/2007, de fecha 5 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
4. La Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio número SSPM/DT/IT/061/07, de fecha 12 de enero de 2007, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.
5. Mediante oficio número VE/0356/2007, de fecha 30 de marzo de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas para la fracción del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
6. Mediante oficio número F131/2007, de fecha 10 de abril de 2007, la Comisión Federal de Electricidad autorizó el proyecto de la red de distribución de energía eléctrica para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante oficio número VE/0459/2007, de fecha 30 de abril de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas, adicionales a las 165 autorizadas mediante oficio número VE/0356/2007, para un total de 330 tomas, dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. Presenta copia de los proyectos aprobados mediante oficio número QR-053-06-D, de fecha 24 de mayo de 2007, para las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
9. Mediante oficio número VE/0630/2007, de fecha 8 de junio de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 165 viviendas adicionales a las 330 autorizadas mediante oficios VE/0356/2007 y VE/0459/2007, para un total de 495 tomas, dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero y Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago, el promotor presenta la siguiente documentación:
- Recibo único de pago con folio G 0879665, de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de \$26,357.04 (Veintiséis mil trescientos cincuenta y siete pesos 04/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento Parque Santiago.
 - Recibo único de pago con folio G 0879664, de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de \$106,011.66 (Ciento seis mil once pesos 66/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento Parque Santiago.
 - Recibo único de pago con folio G 0879666, de fecha 10 de agosto de 2007, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de \$14,470.40 (Catorce mil cuatrocientos setenta pesos 40/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento Parque Santiago.
12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/673/2007, de fecha 1 de agosto de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado "Parque Santiago", para 165 viviendas.
13. Mediante oficio número DDU/DU/4284/2007, de fecha 14 de agosto de 2007 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la modificación al proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como modificación del Acuerdo del Honorable Ayuntamiento de fecha 24 de julio de 2007, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del mismo desarrollo.
15. La Dirección de Catastro Municipal, mediante Deslinde Catastral DMC2007044, de fecha 30 de noviembre de 2007, determina que la fracción del predio rústico de la Ex Hacienda de Carrillo, identificado con la clave catastral 140100127985999 está conformado por una superficie de 110,141.436 m².
16. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el 30 de junio de 2012, el promotor presenta copia de la escritura pública número 3,696, de fecha 4 de enero de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios 00256202/0003 y 00256625/0001 de fecha 24 de enero de 2008; mediante la cual se formaliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 11,025.36 m² por concepto de equipamiento y áreas verdes, y la superficie de 39,153.21 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
18. Para dar cumplimiento a los acuerdos Cuarto y Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de enero de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago, el promotor presenta la siguiente documentación:
- Recibo único de pago con folio G 1547021, de fecha 1 de septiembre de 2008, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de \$28,142.73 (Veintiocho mil ciento cuarenta y dos pesos 73/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento Parque Santiago.
 - Recibo único de pago con folio G 1547022, de fecha 1 de septiembre de 2008, emitido por la Dirección de Ingresos Municipal, el cual ampara la cantidad de \$315,778.88 (Trescientos quince mil setecientos setenta y ocho pesos 88/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento Parque Santiago.
19. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
20. Mediante oficio con folio DDU/DU/1650/2008, de fecha 21 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con superficie de 110,141.436 m² de acuerdo al deslinde catastral DMC2007044, de fecha 30 de noviembre de 2007, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, y debido a un ajuste de medidas, colindancias y superficies de la Etapa 4.

21. Mediante oficio con folio SSPM/DTM/IT/886/08, de fecha 28 de abril de 2008, la Dirección de Tránsito Municipal emitió la autorización del proyecto de señalética vial relativo a las medidas de mitigación derivadas del oficio con folio SSPM/DT/IT/061/07, de fecha 12 de enero de 2007, en que se emite el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, considerando factible el señalamiento propuesto en el Plano de Señalización L-1 del desarrollo.
22. Presenta copia de los proyectos aprobados mediante oficio número 07-116-02 y expediente QR-053-06-D de la Comisión Estatal de Aguas de fecha 28 de mayo de 2008, para las redes de alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/0035/2009, de fecha 15 de enero de 2009, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para 330 viviendas adicionales a las 165 previamente autorizadas mediante oficio SEDESU/SSMA/673/2007, de fecha 1 de agosto de 2007, a favor de la empresa "Promotora Reside", Sociedad Anónima de Capital Variable, para un desarrollo habitacional denominado Parque Santiago, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, identificado con el expediente número 25/09, de fecha 20 de agosto de 2009, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante expediente número 25/09, de fecha 20 de agosto de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", el fraccionador presenta lo siguiente:
- Copia de los planos correspondientes al proyecto de electrificación y alumbrado público, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número F131/2007, de fecha 10 de abril de 2007, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
 - Oficio número SSPM/DAA/ALU/334/2009, de fecha 18 de agosto de 2009, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, mediante el cual se indica que el proyecto de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.
 - Recibo único de pago con folio H 0533742, de fecha 3 de marzo de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$283,769.17 (doscientos ochenta y tres mil setecientos sesenta y nueve pesos 17/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0509936, de fecha 5 de marzo de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$36,309.74 (treinta y seis mil trescientos nueve pesos 74/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 3 del fraccionamiento.
 - Oficio número SSPM/DT/IT/266/2011, de fecha 24 de enero de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se avalan los avances de las acciones de mitigación vial, indicadas en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/061/2007.
 - Oficio SSPM/DMI/CNI/039/2008, emitido por la Dirección de mantenimiento de infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que le informa sobre los requisitos que deberá presentar para la autorización del proyecto de áreas verdes (arquitectura del paisaje) a desarrollar en el fraccionamiento.
26. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/4794/2009, de fecha 15 de octubre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Manzana 965, Lotes 24, 25, 26 y 27, Etapa 2 (referido en el oficio como Etapa II), del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a un cambio en las superficies y medidas de los mismos.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1758/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación de los Lotes 01, 02, 060 y 061 de la Manzana 966, y 01, 02, 29 y 30 de la Manzana 967 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a un Reseccionamiento, cambio en las superficies y medidas de los mismos.
28. Mediante oficio número VE/0497/2011, de fecha 10 de febrero de 2011, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 661 viviendas, dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-053-06-D y aprobación número 07-116-04, de fecha 9 de marzo de 2011, aprobó los proyectos de las redes de drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua potable para el fraccionamiento al que denominan "Parques de Santiago", ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
30. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
31. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", el promotor presenta oficio número SSPM/DMI/CNI/0089/2012, de fecha 20 de marzo de 2012, mediante el cual la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Jardinería, al proyecto de áreas verdes y sistema de riego para las Etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
32. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/3944/2012, de fecha 22 de octubre de 2012, emitió la factibilidad condicionada para prestación de servicios de agua potable para 145 viviendas, dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
33. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de fecha 8 de marzo de 2013, con número de expediente 03/13, se emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado Parque Santiago.
34. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/CPU/FC/824/2013, emitió avance de obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento popular denominado "Parque Santiago", en el que se indica que cuenta con un avance estimado del 52.86% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá de depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$3'997,345.61 (Tres millones novecientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 61/100M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del fraccionamiento.
35. El Promotor presenta Póliza de Fianza número 1424508 de fecha 23 de abril de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$3'997,345.61 (Tres millones novecientos noventa y siete mil trescientos cuarenta y cinco pesos 61/100M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del fraccionamiento popular denominado "Parque Santiago".
36. Médiate oficio número DDU/COU/FC/1633/2013 de fecha 05 de junio de 2013, de la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitió un nuevo plano de relotificación del fraccionamiento Parque Santiago esto debido a un error en las tablas de superficie cuya, autorización fue otorgada mediante oficio DDU/COPU/FC/1758/2013 de fecha 31 de mayo de 2010, quedando las superficies de las Etapas 1, 2, 3, y 4 de la siguiente manera:

PARQUE SANTIAGO				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP VENDIBLE HABITACIONAL	59,982.25	54.46%	661	661
SUPERFICIE DE SERVICIO	56.72	0.05%	1	-
ÁREA VERDE	3,857.36	3.50%	5	-
EQUIPAMIENTO URBANO	7,168.00	6.51%	1	
SUPERFICIE VIAL	39,077.10	35.48%	-	-
TOTAL	110,141.43	100.00%	668	661

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	14,765.85	53.70%	164	164
ÁREA VERDE	492.72	1.79%	1	-
SUPERFICIE VIAL	12,232.25	44.51%	-	-
TOTAL	27,490.82	100.00%	165	164

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	14,293.56	40.73%	158	158
SUPERFICIE DE SERVICIO	56.72	0.16%	1	-
ÁREA VERDE	630.00	1.79%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	7,168.00	20.44%	1	-
SUPERFICIE VIAL	12,942.54	36.88%	-	-
TOTAL	35,090.82	100.00%	161	158

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	17,641.57	71.38%	194	194
ÁREA VERDE	617.95	2.50%	1	-
SUPERFICIE VIAL	6,458.00	26.12%	-	-
TOTAL	24,717.52	100.00%	195	194

ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	13,281.27	58.14%	145	145
ÁREA VERDE	2,116.69	9.27%	2	-
SUPERFICIE VIAL	7,444.31	32.59%	-	-
TOTAL	22,842.27	100.00%	147	145

37. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/1643/2013 de fecha 16 de agosto de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado del fraccionamiento de tipo popular denominado Parque Santiago.

38. La Dirección de Guardia Municipal mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2990/07, de fecha 11 de junio de 2013, informa sobre la sustitución de la acción de mitigación señalada en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial No. SSPM/DT/IT/061/2007 para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", ubicado en la Delegación Félix Osorio Sotomayor, por la construcción realizada de un dren pluvial dentro del fraccionamiento y solicitada por la Comisión Estatal de Aguas (CEA), misma que al tratarse de una obra de infraestructura pluvial de prevención considera factible, quedando pendientes la instalación del señalamiento horizontal y vertical de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento, con lo que se da constancia del avance semestral en el cumplimiento de las acciones de mitigación vial.

39. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo de la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Parque Santiago", emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2013, con número de expediente 03/13, el fraccionador presenta lo siguiente:

Comprobante de pago Z-84741, de fecha 11 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$121,993.04 (ciento veintiún mil novecientos noventa y tres pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento.

Comprobante de pago Z-84740, de fecha 11 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$101,794.29 (ciento un mil setecientos noventa y cuatro pesos 29/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del fraccionamiento.

40. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012, 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.

41. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, se deberá ubicar 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.

42. 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, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”**, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, la ampliación de la Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental, dentro del plazo establecido en el resolutive Cuarto, del Acuerdo de Cabildo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de fecha 8 de marzo de 2013, con número de expediente 03/13, relativo a autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en una Fracción de un predio rústico de la Ex-Hacienda de Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, 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.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8283/2013 de fecha 06 de diciembre 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 ejercicio de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado, considera viable la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, lo anterior de conformidad a la opinión técnica número 180/13 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada “Promotora Reside”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 4 del desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento “Parque Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 180/13, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro

SEGUNDO. La promotora deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, la ampliación de la Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental, dentro del plazo establecido en el resolutive Cuarto, del Acuerdo de Cabildo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 8 de marzo de 2013, con número de expediente 03/13, relativo a autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Parque Santiago”, ubicado en una Fracción de un predio rústico de la Ex-Hacienda de Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor

TERCERO. La promotora 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, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012.

CUARTO. Para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, cláusulas restrictivas para asegurar por parte de los compradores, que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

TRANSITORIOS

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

4. Por Escritura Pública número 21,131 de fecha 9 de diciembre de 2008; se hizo constar, entre otros, la Transmisión de Propiedad en Aportación al Fideicomiso identificado con el número 11032604, que celebraron por una parte las sociedades mercantiles denominadas "Inmesp Desarrolladora", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Martínez Fernández Asociados", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitentes A y B" y "Fideicomisarios en Primer y Segundo Lugar", respectivamente, y por otra parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario, respecto del inmueble identificado como Fracción 1 resultante de la Parcela número 31 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie 100,000.00 m².

5. Mediante Escritura Pública número 21,746 de fecha 26 de enero de 2009, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro; se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "11032604", a favor de la Licenciada Sara Juliana Galván García.

6. Mediante escritura pública número 26,606 de fecha 25 de febrero de 2010, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Reales 349730/1, 349731/1, 349732/1, 349733/1, 349734/1, 349735/1, 349736/1, 349737/1, 349728/1, 349729/1 de fecha 28 de mayo de 2010; se hace constar la protocolización de la subdivisión de un predios en dos fracciones con superficies de 11,138.074 m² y 158,403.880 m², del predio identificado como Fracción 4 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas números 22 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1, Fracción 1 y Fracción 2 de la Parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuya superficie total es de 169,541.954 m²; y la subdivisión de predios en ocho fracciones con superficies de 103.038 m², 537.312 m², 11,191.557 m², 10,312.311 m², 10,201.041 m², 6,819.636 m², 1,275.716 m² y 107,609.487 m², del predio identificado como Fracción 7 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica resultante de la fusión de las Parcelas números 22 Z-1 P1/1, 26 Z-1 P1/1, 30 Z-1 P1/1, Fracción 1 y Fracción 2 de la Parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, cuya superficie total es de 148,050.09 m²; que realiza "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de la Sociedad Mercantil "Martínez y Fernández Asociados", S. A. de C. V., en su carecer de "Fideicomitente B" y "Fideicomisario en Segundo Lugar".

7. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0551/2009, de fecha 24 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la superficie que fue tipificada con uso de suelo diverso al forestal, únicamente para 1,000 viviendas, para el desarrollo habitacional correspondiente al fraccionamiento a desarrollarse en las Parcelas 22, 26, 30 y Fracciones 1 y 2 de la Parcela 31 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor del Municipio de Querétaro.

8. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/860/2009, de fecha 09 de junio de 2009, la Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Loarca Castillo", y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial indicadas en dicho documento.

9. La Dirección de Planeación Hidráulica, adscrita a la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DPH/056/2011, de fecha 11 de noviembre de 2011, emitió las consideraciones para llevar a cabo el proyecto de los puntos de conexión de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial del desarrollo habitacional al que denominan "Loarca 4ª Etapa", localizado en las Parcelas números 22, 30, 31 y 32 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro; debiendo presentar el documento que autorice fehacientemente la factibilidad de servicios del proyecto anteriormente referido.

10. De la solicitud presentada por Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso número 170074140, solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7353/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, misma que fue remitida bajo el número de Folio 189/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201107321, de fecha 22 de noviembre de 2011, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,451 viviendas en una superficie de 158,403.88 m², correspondiente a la Fracción 2 de la Fracción 4 de las Parcelas 22, 26, 30 y Fracciones 1 y 2 de la Parcela 31 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

2. El promotor presenta copia del proyecto de la Red de Media Tensión Híbrida y Bancos de Transformación para el Fraccionamiento al que denominan "Eduardo Loarca Castillo Etapa VIII", ubicado en las Parcelas 30 y 22 del Ejido San Miguel Carrillo del Municipio de Querétaro; aprobados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 30 de noviembre de 2011.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/4545/2011, de fecha 04 de noviembre de 2011, emitió la

Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª. Etapa", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción 4 de las Parcelas 22, 26, 30, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 31 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante el expediente número 03/12, de fecha 12 de enero de 2012, emitió el Acuerdo 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 "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa", ubicado en el predio conocido como Fracción 2 resultante de la subdivisión de la Fracción 4 de la Unidad Topográfica resultante de la fusión de las Parcelas números 22, 26, 30 y Fracciones 1 y 2 de la Parcela 31 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

5. Para darle cumplimiento al Acuerdo Segundo del expediente número 03/12, de fecha 12 de enero de 2012, emitió el Acuerdo 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 "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa", el Promotor presenta Escritura Publico número 43,414 de fecha 24 de abril de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00444947/0001, 00444948/0001, 00444949/0001, 00444950/0001, 00444951/0001, 00444952/0001, 00444953/0001, 00444954/0001, 00444955/0001 y 00444956/0001 de fecha 30 de octubre de 2012, se hace constar la Donación a Título Gratuito por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades del fraccionamiento, que otorga por una parte Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria a favor del Municipio de Querétaro.

6. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Decimo Primero del expediente número 03/12, de fecha 12 de enero de 2012, emitió el Acuerdo 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 "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa" el Promotor presenta:

- Recibo de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales de fecha 26 de marzo de 2012 número de recibo Z-1333543, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- Recibo de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales de fecha 26 de marzo de 2012 número de recibo Z-1333546, relativo a los Derechos Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- Recibo de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales de fecha 26 de marzo de 2012 número de recibo Z-1333544, relativo a los Derechos Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1 del fraccionamiento.

- Recibo de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales de fecha 26 de marzo de 2012 número de recibo Z-1333545, relativo a los Derechos de Nomenclatura de la Etapa 1 del fraccionamiento.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/3334/2013, de fecha 31 de octubre de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción 4 de las Parcelas 22, 26, 30, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 31 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a la disminución de 9,923.000 m2 de superficie habitacional y a la reducción de las Etapas para quedar en 3; al incremento de 1,036.174 m2 de superficie comercial y de 8,886.688 m2 en la superficie vial, así como el incremento de 83 viviendas, 206 lotes habitacionales y 7 para uso comercial y/o servicios; sin rebasar la densidad autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES, FRACCIONAMIENTO "EDUARDO LOARCA CASTILLO 4a. ETAPA"									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/4545/2011					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	104,894.610	66.22%	1,043	10	HABITACIONAL	20,654.302	13.04%	208	208
					CONDOMINAL	74,317.444	46.92%	918	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	1,867.663	1.18%	0	4	COMERCIAL	2,903.837	1.83%	0	11
ÁREA VERDE	25,265.920	15.95%	0	3	ÁREA VERDE	25,265.921	15.95%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO	6,802.122	4.29%	0	3	EQUIPAMIENTO URBANO	6,802.123	4.29%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO	4,721.788	2.98%	0	2	SERVIDUMBRE DE PASO	4,721.788	2.98%	0	2
SUPERFICIE VÍAL	14,851.777	9.38%	0	0	SUPERFICIE VÍAL	23,738.465	14.99%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	158,403.880	100.00%	1,043	22	TOTAL FRACCIONAMIENTO	158,403.880	100.00%	1,126	235

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1							PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/4545/2011										
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	37,557.314	74.18%	350	3	HABITACIONAL	7,694.035	15.20%	82	82	
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	1,140.971	2.25%	-	3	CONDOMINAL	26,662.768	52.65%	227	2	
ÁREA VERDE	662.810	1.31%	-	1	COMERCIAL	1,502.510	2.97%	0	6	
EQUIPAMIENTO URBANO	1,725.620	3.41%	-	1	ÁREA VERDE	662.810	1.31%	0	1	
SERVIDUMBRE DE PASO	4,721.788	9.33%	-	2	EQUIPAMIENTO URBANO	1,725.620	3.41%	0	1	
SUPERFICIE VÍAL	4,822.597	9.53%	-	-	SERVIDUMBRE DE PASO	4,721.788	9.32%	0	2	
TOTAL ETAPA 1	50,631.100	100.00%	350	10	SUPERFICIE VÍAL	7,661.569	15.14%	0	0	
					TOTAL ETAPA 1	50,631.100	100.00%	309	94	

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2							PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/4545/2011										
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	24,691.465	94.42%	213	2	HABITACIONAL	12,960.267	26.28%	126	126	
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.00%	-	-	CONDOMINAL	24,691.466	50.07%	360	3	
ÁREA VERDE	0.000	0.00%	-	-	COMERCIAL	1,401.327	2.84%	0	5	
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	-	-	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0	
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	-	-	EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0	
SUPERFICIE VÍAL	1,460.636	5.59%	-	-	SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0	
TOTAL ETAPA 2	26,152.101	100.00%	213	2	SUPERFICIE VÍAL	10,261.410	20.81%	0	0	
					TOTAL ETAPA 2	49,314.470	100.00%	486	134	

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3						
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES		
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	19,682.621	84.98%	196	2		
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	726.692	3.14%	-	1		
ÁREA VERDE	0.000	0.00%	-	-		
EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	-	-		
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	-	-		
SUPERFICIE VÍAL	2,753.057	11.89%	-	-		
TOTAL ETAPA 3	23,162.370	100.00%	196	3		

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/4545/2011					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	22,963.210	39.28%	284	3	HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
					CONDOMINAL	22,963.210	39.28%	331	3
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.00%	-	-	COMERCIAL	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	24,603.110	42.09%	-	2	ÁREA VERDE	24,603.111	42.09%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO	5,076.502	8.68%	-	2	EQUIPAMIENTO URBANO	5,076.503	8.68%	0	2
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	-	-	SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VÍAL	5,815.488	9.95%	-	-	SUPERFICIE VÍAL	5,815.486	9.95%	0	0
TOTAL ETAPA 4	58,458.310	100.00%	284	7	TOTAL ETAPA 3	58,458.310	100.00%	331	7

8. 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 las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$1,937,172.54	Presupuesto X 1.50%	\$29,057.59
25% Adicional		\$7,264.40
Total:		\$36,321.99

Derechos de Supervisión Etapa 2

\$6,005,208.14	Presupuesto X 1.50%	\$90,078.12
25% Adicional		\$22,519.53
Total:		\$112,597.65

9. 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 2 y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa 1

361.539 m ² X	\$24.55	\$8,875.78
25% Adicional		\$2,218.95
Total:		\$11,094.73

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2

12,960.27 m ² X	\$6.14	\$79,576.05
25% Adicional		\$19,894.01
Total:		\$99,470.06

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 2

24,691.466 m ² X	\$24.55	\$606,175.49
25% Adicional		\$151,543.87
Total:		\$757,719.36

10. 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:

- Laura Esquivel
- Carlos Fuentes
- Alí Chumacero
- Ángeles Mastreta
- Octavio Paz
- Mariano Azuela

11. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Laura Esquivel
- Carlos Fuentes
- Alí Chumacero
- Ángeles Mastreta
- Octavio Paz
- Mariano Azuela

12. 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				
Nomenclatura Fraccionamiento "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Laura Esquivel	86.00	\$404.49	\$0.00	\$404.49
Carlos Fuentes	110.62	\$404.49	\$40.51	\$445.00
Alí Chumacero	141.14	\$404.49	\$162.04	\$566.53
Ángeles Mastreta	137.20	\$404.49	\$121.53	\$526.02
Octavio Paz	144.10	\$404.49	\$162.04	\$566.53
Mariano Azuela	282.81	\$808.98	\$324.08	\$1,133.06
Subtotal				\$3,641.63
25 % Adicional				\$ 910.41
Total				\$4,552.04

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3533/2013, de fecha 12 de noviembre de 2013, que las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª. Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 30.83% en las obras de urbanización ejecutadas. Derivado de lo anterior, la empresa deberá exhibir la fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$6,603,306.44 (seis millones seiscientos tres mil trescientos seis pesos 44/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento

14. 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.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, poniendo a consideración del Ayuntamiento, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la definición

de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa", como a continuación se enlista:

- Laura Esquivel
- Carlos Fuentes
- Alí Chumacero
- Ángeles Mastreta
- Octavio Paz
- Mariano Azuela

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, así como por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los considerandos 15, 16 y 10 del Dictamen Técnico.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de de \$6,603,306.44 (seis millones seiscientos tres mil trescientos seis pesos 44/100 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 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Felix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá presentar, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización mediante Acuerdo de Cabildo del presente, constancia de cumplimiento de las condicionantes del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con número de expediente 03/12 de fecha 12 de enero de 2012.

El promotor deberá presentar avances mensuales de las condicionantes establecidas en el presente ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a partir de la Autorización del mismo, hasta su cumplimiento cabal.

Las obras deberán quedar concluidas dentro de un 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.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, 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.

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

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

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, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en los antecedentes 14 al 22 de los Antecedentes.

El presente se emite de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16.

11. 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, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. 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 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de lotes de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa".

Por mayoría absoluta de los presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso número 170074140, el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, así como la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, poniendo a consideración del Ayuntamiento, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

SEGUNDO. La promotora deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 y Superficie Vendible Comercial de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, así como por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los considerandos 15, 16 y 19 del Dictamen Técnico.

TERCERO. La promotora deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de de \$6,603,306.44 (seis millones seiscientos tres mil trescientos seis pesos 44/100 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 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4ª Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Felix Osores Sotomayor de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

CUARTO. La solicitante deberá presentar, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización mediante Acuerdo de Cabildo del presente, constancia de cumplimiento de las condicionantes del Acuerdos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con número de expediente 03/12 de fecha 12 de enero de 2012.

QUINTO. La promotora deberá presentar avances mensuales de las condicionantes establecidas en el presente ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a partir de la Autorización del mismo, hasta su cumplimiento cabal.

SEXTO. La promotora deberán concluir las obras dentro de un 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.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso número 170074140, la Nomenclatura de las vialidades generadas en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Eduardo Loarca Castillo 4a. Etapa", como a continuación se enlista:

- Laura Esquivel
- Carlos Fuentes
- Alí Chumacero
- Ángeles Mastreta
- Octavio Paz
- Mariano Azuela

NOVENO. 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.

DÉCIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, 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.

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

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

DÉCIMO TERCERO. La promotora 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, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones señaladas en los antecedentes 4 al 14 de los Antecedentes.

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

m2 , con el objeto de llevar a cabo la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 71/DAI/2013.

5. La solicitante acredita la legal existencia y debida representación de la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. mediante escritura pública número 95,137 de fecha 4 de febrero de 2010, ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Número 8, de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio de personas morales 00009062/0001 de fecha 2 de marzo de 2010, en la que se hace constar el acta constitutiva de dicha persona moral habiéndose designado a la Licenciada Mariella Monserrat Hernández Zepeda, como presidenta del patronato de la institución, otorgándole poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio, teniendo como objeto social de la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. entre otros, brindar servicio y atención a las personas de escasos recursos económicos o cuya integridad física o moral esté en riesgo, asimismo, rehabilitación médica y atención en establecimientos especializados, orientación e información, apoyo a diálisis, apoyo con medicamentos en cuanto a la insuficiencia renal, programas de difusión y prevención de las enfermedades renales y, a largo plazo la detección temprana de la enfermedad renal de forma gratuita.

6. Mediante oficio DIF/DGE/332/3013, el ciudadano Ricardo Ortega Pacheco; Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, emite constancia, a la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., en la que se señala que el objetivo para la cual fue creada la institución, es orientar, informar y atender a todas aquellas personas sin distinción de sexo o edad (mujeres, niños, ancianos, hombres) con insuficiencia renal crónica en cualquier etapa en la que se encuentra de la enfermedad, misma que se ha cumplido satisfactoriamente.

7. Con oficio 433/JAP/2013, el ciudadano Pedro Ugalde Chagoyan, Delegado Ejecutivo de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, manifiesta que acredita el objeto social de la Institución "Fundación Lattuada, del Insuficiente Renal, I.A.P.", labor que ha desempeñado desde el año 2009, misma que ha sido satisfactoria y de acuerdo a los lineamientos que marca la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, siendo una institución sin fines de lucro.

8. De la solicitud presentada por la fundación, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/5980/2013 dirigido al Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, solicitó informara si existía dentro del patrón de bienes del municipio, algún predio susceptible de ser donado, quien remitió oficio DAPSI/DABI/1450/2013 informando que el predio susceptible para dicha donación, sea el ubicado en calle Media Luna, esquina con calle San Isidoro, del fraccionamiento Misión de Bucareli Sur, con una superficie de 2,350.50 m2, del cual se requiere para su proyecto una fracción con superficie de 1,000.00 m2, así mismo, que de acuerdo al análisis del valor catastral de dicha propiedad inmobiliaria, que se identifica con la clave catastral 14 01 00 13 14 37 002, el dictamen de valor es por la cantidad de \$ 1'198,883.40 (Un millón ciento noventa y ocho mil ochocientos ochenta y tres pesos 40/100 M.N.)

Así mismo, el Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio propuesto en donación, mediante escritura 13,521 de fecha 23 de abril de 2009, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00319286/0002 de fecha 12 de mayo de 2009.

9. Igualmente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5981/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica respecto a la solicitud de donación, misma que fue remitida bajo el número de Folio 161/13, relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio municipal ubicado en la calle Media Luna, esquina con calle Isidoro, del fraccionamiento Misión Bucareli Sur, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del 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 y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en el que se desarrollo el fraccionamiento Misión Bucareli Sur, cuenta con uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), sobre una vialidad secundaria urbana (calle local).

Sin embargo y toda vez que el predio corresponde a un área que fue transmitida al Municipio de Querétaro por el concepto de donación, derivado de la autorización del fraccionamiento denominado Misión Bucareli Sur, este fue destinado bajo el concepto de área de equipamiento.

1. Una vez revisada la tabla de compatibilidad de uso de suelo para la Delegación Municipal Epigmenio González, se verificó que en predios destinados a Equipamiento Institucional, se considera como un uso permitido la ubicación de las instalaciones de la institución, si como las instalaciones de una clínica de hemodiálisis.

2. De acuerdo a la propuesta del promotor y a la información proporcionada por la Secretaría de Administración, se propone que la fracción

del predio con superficie de 1,000.00 m² en donación, se ubique en la colindancia norponiente del predio, conforme al plano anexo al presente y que contaría con las siguientes medidas y colindancias:

Norte	En tres fracciones que va en línea curva de 19.83 metros y línea curva de 2.32 metros con calle Media Luna y 5.80 metros con calle San Isidoro.
Oriente	En 41.24 metros con propiedad vecina.
Sur oriente	En 13.41 metros con calle Media Luna.
Sur poniente	En 30.08 metros con resto del predio propiedad municipal.
Nor poniente	En línea curva de 16.67 metros con calle Media Luna

3. El acceso al predio se da a través de la calle denominada Media Luna, del fraccionamiento Misión Bucareli Sur, desarrollo habitacional en el que se genera vivienda unifamiliar en uno y dos niveles, destacando que el fraccionamiento cuenta con accesos por Avenida Cerro del Sombrero y el Boulevard La Nación, vialidades primarias urbanas ubicadas al poniente y norte del fraccionamiento respectivamente, que sirven de conexión hacia diversos puntos de la ciudad, y que por sus características permiten soportar flujos de baja, y mediana intensidad, y que a su vez conectan con las vialidades internas del fraccionamiento en las que se encuentra la que da acceso al predio, contando al frente del predio con guarnición de concreto de sección de hombro caído, sin banquetas, por lo que para se deberá considerar en el proyecto su habilitación en el perímetro del predio en estudio, para facilitar el paso peatonal que transita en la zona y conexión con un parque vecinal con el que colinda.

4. La zona en la que se ubica el predio propuesto en donación, se encuentra en proceso de consolidación contando la zona con servicios comerciales sobre la Avenida Cerro del Sombrero y el Boulevard La Nación, como tiendas departamentales, y de servicios educativos, que dan servicio a diversos fraccionamientos como Misión de Bucareli Sur y Norte, Puerta de Belén y Los Robles, así como desarrollos de tipo popular generados en parcelas del ejido San Pablo.

5. En visita de inspección al sitio, se verificó que el predio en estudio se encuentra libre de construcción, contando el fraccionamiento con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, de igual manera se verificó que la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica, ubicando en su colindancia sur poniente un jardín vecinal que da servicio a los colonos del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro considera técnicamente Viable la donación de una fracción del predio propiedad del municipio de Querétaro, con superficie de 1,000.00 m², ubicado en la calle Media Luna, esquina con calle San Isidoro, del fraccionamiento Misión Bucareli Sur, para la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que atiende los requerimientos de asistencia en el sector de apoyo y atención a personas con insuficiencia renal, lo que permitirá la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la institución, con una superficie adecuada para su actividad y al formar parte de un fraccionamiento con conectividad vial hacia diversas zonas de de la ciudad, lo que permitirá ofrecer un servicio en apoyo a la sociedad, cumpliendo con lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla brindar atención integral y protección jurídica a personas, familias y grupos vulnerables, que por su situación requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, y que a su vez y de acuerdo con el uso de suelo con que cuenta el predio propuesto, la actividad a llevar a cabo en el mismo se considera compatible, no obstante la institución deberá cumplir con lo siguiente:

Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona, ni generar un impacto social negativo.

Deberá dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, considerando en su proyecto la dotación de banquetas en el perímetro del área en donación, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.

Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.

Se deberá realizar el trámite de subdivisión correspondiente por parte de la Secretaría de Administración para desprender el área en donación, y de existir alguna diferencia en los datos referidos en el presente, llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios para ajustarlos, tomando como validos los datos que estos arrojen.

Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

En caso de dar un uso diferente al inmueble para el cual fue donado, será motivo para llevar a cabo la revocación de la donación, restituyendo la propiedad al municipio de Querétaro.

10. Una vez que se obtuvieron las opiniones técnicas y demás documentación, se acreditó que la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. es una Institución de Asistencia Privada que ha cumplido satisfactoriamente con el objeto social a juicio de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro y del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, por lo que, en cuanto a lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6272/2013 se emitieran el criterio de racionalización respectivo al Secretario de Administración; dando respuesta, mediante oficio DACBS/1424/2013 de fecha 10 de octubre de 2013, la Licenciada Verónica Senés García, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, que relativo a la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio municipal ubicado en Calle Media Luna, esquina con calle Isidoro, del fraccionamiento Misión Bucareli, para la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal, según consta en el acta circunstanciada de la Vigésima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que se determinó técnicamente viable la donación del predio referido.

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6278/2013 de fecha 09 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, así como el criterio de racionalización respectivo, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se considera viable la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio propiedad municipal ubicado en Calle Media Luna, esquina con calle Isidoro, del fraccionamiento Misión Bucareli, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal; lo anterior atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, que señala que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que atiende los requerimientos de asistencia en el sector de apoyo y atención a personas con insuficiencia renal, lo que permitirá la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la institución, con una superficie adecuada para su actividad y al formar parte de un fraccionamiento con conectividad vial hacia diversas zonas de de la ciudad, lo que permitirá ofrecer un servicio en apoyo a la sociedad, cumpliendo con lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla brindar atención integral y protección jurídica a personas, familias y grupos vulnerables, que por su situación requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor de la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio propiedad municipal, ubicado en la calle Media Luna, esquina con calle Isidoro, del fraccionamiento Misión Bucareli, Delegación Municipal Epigmenio González, para la construcción de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiencia renal.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico y al Secretario de Administración para que conjuntamente celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la Institución de Asistencia Privada "Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P.", respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. La Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable, previo a iniciar la construcción en el inmueble, teniendo que considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona, ni generar un impacto social negativo.

CUARTO. La Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. deberá dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, considerando en su proyecto la dotación de banquetas en el perímetro del área en

donación, así como obtener el visto bueno de la Unidad de Protección Civil.

QUINTO. La Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P. deberá realizar el trámite de subdivisión correspondiente, para desprender el área en donación, y de existir alguna diferencia en los datos referidos en el presente, llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios para ajustarlos, tomando como válidos los datos que éstos arrojen.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la escrituración de la donación, para culminar con el proceso de transmisión de la propiedad del predio donado, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual, deberá remitir una copia de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, de la fracción con superficie de 1,000.00 m², del predio propiedad municipal ubicado en Calle Media Luna, esquina con calle Isidoro, del fraccionamiento Misión de Bucareli, Delegación Municipal Epigmenio González.

OCTAVO. La Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutive TERCERO, CUARTO Y QUINTO del presente, en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación de este Acuerdo, en la inteligencia que la dotación de servicios de infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades educativas, así como los gastos de escrituración, correrán a cargo del solicitante.

NOVENO. La Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., deberá observar, que en el tratamiento, servicio y atención a las personas, para la rehabilitación médica, apoyo a diálisis y medicamentos que brinde a pacientes con insuficiencia renal, las cuotas de recuperación no excedan en costo, a las tarifas o tabulación de precios que cobran los establecimientos especializados, buscando en lo posible que la prevención de la enfermedad renal se lleve a cabo de forma gratuita.

DÉCIMO. Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

DECIMO PRIMERO. Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en donación, en el entendido de que el uso del predio referido, será exclusivamente para la construcción de de una edificación que permita albergar las instalaciones de la institución y se pueda desarrollar un centro de hemodiálisis a fin de atender a personas con insuficiente renal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a la solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Institución de Asistencia Privada la Fundación Lattuada del Insuficiente Renal I.A.P.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. ARNULFO BENÍTEZ MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO 170074140 SCOTIABANK INVERLAT, S.A.I.B.M.
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el **Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “Rosalío Solano”** ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número CIN201100113 de fecha 13 de abril de 2011, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por “120 viviendas”.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1877/2011 de fecha 3 de mayo de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio denominado “Rosalío Solano”, ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$61,806.24 (Sesenta y un mil ochocientos seis pesos 24/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-903639 de fecha 6 de mayo de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. En inspección física por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado “Rosalío Solano”, ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no se realizó conforme al proyecto autorizado, sin embargo mediante escritura pública No. 44,003 de fecha 23 de mayo de 2012, de la Notaría No. 31, se protocolizó el acta de Asamblea Ordinaria del Condominio Rosalío Solano de fecha 26 de febrero de 2012, mediante la cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
5. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de agosto de 2012, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la Presidenta y la Tesorera de la Asociación de Condóminos “Condominio R. Solano”, A.C.
6. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado “Rosalío Solano”, ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de fecha 25 de abril de 2012, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento.
7. Mediante Acta de Entrega y Recepción del 13 de mayo de 2011 la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Superintendente de Zona Querétaro, División Bajío; recibe de parte del Representante Legal de la empresa Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V. la obra de electrificación del Condominio denominado “Rosalío Solano”, (Área E-26), ubicado en la Avenida Sakurajima No. 3080, Fracc. Eduardo Loarca Castillo 3ª. Etapa.

Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1877/2011 de fecha 3 de mayo de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

ATENTAMENTE
DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

LIC. ARNULFO BENÍTEZ MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO 170074140 SCOTIABANK INVERLAT, S.A.I.B.M.
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “Carlos Orellana”**, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500 Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número CIN201100015 de fecha 04 de febrero de 2011, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por “112 viviendas”.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/757/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio denominado “Carlos Orellana”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$57,791.09 (Cincuenta y siete mil setecientos noventa y un pesos 09/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago número I 097170 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los impuestos por superficie vendible habitacional señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada por la cantidad de \$22,999.06 (Veintidós mil novecientos noventa y nueve pesos 06/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago No. I097208 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
5. En inspección física por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado “Carlos Orellana”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no se realizó conforme al proyecto autorizado, sin embargo, mediante Escritura Pública No. 44,005 de fecha 23 de mayo de 2012, de la Notaría No. 31, se protocolizó el acta de Asamblea Ordinaria del Condominio Carlos Orellana, de fecha 4 de junio de 2011 (sic), mediante la cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
6. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de agosto de 2012, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, el presidente y la Tesorera de la Asociación de Condóminos “Condominio C. Orellana”, A.C.
7. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado “Carlos Orellana”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1500, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de fecha 25 de abril de 2012, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento.
8. Mediante Acta de Entrega y Recepción del 2011 la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Superintendente de Zona Querétaro, División Bajío; recibe de parte del Representante Legal de la empresa Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V. la obra de electrificación del Condominio denominado “Carlos Orellana”, (Área E-38), ubicado en la Avenida Popocatepetl.

Con base en lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/757/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

LIC. ARNULFO BENÍTEZ MARTÍNEZ

REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO 170074140 SCOTIABANK INVERLAT, S.A.I.B.M.

GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT

P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “Germán Dehesa”**, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1550, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número CIN201100016 de fecha 04 de febrero de 2011, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por “112 viviendas”.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/758/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza para el condominio denominado “Germán Dehesa”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1550, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$56,032.32 (Cincuenta y seis mil treinta y dos pesos 32/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago número I 097169 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los impuestos por superficie vendible habitacional señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada por la cantidad de \$27,107.11 (Veintisiete mil ciento siete pesos 11/100 M. N.), fueron cubiertos acreditándolo con copia del recibo de pago No. I097209 de fecha 23 de febrero de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Secretaría da por cumplida en su totalidad esta obligación.
5. En inspección física por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado “Germán Dehesa”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1550, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, no se realizó conforme al proyecto autorizado, sin embargo, mediante escritura pública No. 43,989 de fecha 23 de mayo de 2012, de la Notaría No. 31, se protocolizó el acta de Asamblea Ordinaria de fecha 22 de marzo de 2012, mediante la cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
6. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de agosto de 2012, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, la Secretaria y dos vocales de la Asociación de Condóminos “Condominio Germán D.”, A.C.
7. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado “Germán Dehesa”, ubicado en la Avenida Popocatepetl No. 1550, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de fecha 25 de abril de 2012, signada por el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas y el Representante Legal del Fideicomiso 170074140 Scotiabank Inverlat, S.A. I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento.
8. Mediante Acta de Entrega y Recepción del 30 de julio 2011 la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Superintendente de Zona Querétaro, División Bajío; recibe de parte del Representante Legal de la empresa Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V. la obra de electrificación del Condominio denominado “Germán Dehesa”, (Área E-35), ubicado en la Avenida Popocatepetl.

Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/758/2011 de fecha 21 de febrero de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C. P. JUAN CARLOS FLORES MUÑIZ
REPRESENTANTE LEGAL
RESIDENCIAL DOLCE MONDO, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

En atención a su escrito mediante el cual **solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado Dolce Terra**, ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5040 del Fraccionamiento Valle De Juriquilla, Delegación Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1053/2012 de fecha 13 de abril de 2012, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, la cual ampara un condominio integrado por 46 áreas para viviendas.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/1299/2012 de fecha 7 de mayo de 2012, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza para el condominio denominado Dolce Terra, ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5040 del Fraccionamiento Valle De Juriquilla, Delegación Félix Osores Sotomayor, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$74,029.16 (Setenta y cuatro mil veintinueve pesos 16/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-53110 de fecha 10 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado Dolce Terra, ubicado en Avenida Santa Rosa No. 5040 del Fraccionamiento Valle De Juriquilla, Delegación Félix Osores Sotomayor, se realizó conforme al proyecto autorizado.
5. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 13 de noviembre de 2013, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Dolce Mondo, S.A. de C. V., el Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Condóminos del Condominio Dolce Terra.,A.C.
6. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Dolce Terra, de fecha 31 de octubre de 2013, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
7. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 13 de noviembre de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de la compañía Dolce Mondo, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Dolce Terra.

Con base en lo anterior, **esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Dolce Terra**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/1299/2012 de fecha 7 de mayo de 2012, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, la fuerza de su gente
Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012 , el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en fecha 18 de enero de 2013 y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2013, dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el Lic. Moisés Miranda Álvarez, Representante Legal de la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Palmas V”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González** de esta ciudad; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante copia certificada de la escritura pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, inscrita bajo la Partida número 246 del Libro CXVIII de Comercio del Registro Público de la Propiedad en esta ciudad, con fecha 12 de marzo de 1993; se hace constar el contrato de la sociedad mercantil que otorgan los señores Victor David Mena Aguilar y José Oleszcovski Wasserteil, a efecto de formalizar en dicho acto la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”.
2. Mediante copia certificada de la escritura pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, inscrita bajo el Folio Mercantil número 21532 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta Ciudad, con fecha 12 de septiembre de 2011; se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., en la que se otorgó a favor del señor Moisés Miranda Álvarez, poder general para actos de administración en materia laboral, poder general para pleitos y cobranzas, poder de administración para representar a la sociedad y poder para actos de dominio.
3. Mediante copia certificada de la escritura pública número 35,200 de fecha 30 de diciembre de 1998, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Real 65940/2 con fecha 20 de abril de 1999; mediante la cual se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte como “Vendedor” la señora María de Lourdes Nader

Harp, y por la otra como "Comprador", la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., de la Parcela número 80 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, con superficie de 44,156.10 m².

4. Mediante copia certificada de la escritura pública número 13,034 de fecha 17 de febrero de 2009, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en los folios inmobiliarios 318019/1, 318020/1, 318021/1 con fecha 8 de abril de 2009; se hace constar la protocolización de la Licencia número 2008-653, expedida por el Coordinador Operativo de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y de los planos complementarios de ésta, en los que se autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción A de la Parcela 78 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 45,152.21 m², en tres fracciones con superficies de 4,032.20 m², 6,559.87 m² y 34,560.14 m², de las cuales la fracción con superficie de 6,559.87 m² se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, por concepto de vialidad, mediante escritura pública debidamente inscrita y protocolizada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
5. Mediante copia certificada de la escritura pública número 13,035 de fecha 17 de febrero de 2009, se hace constar la protocolización de la Licencia número 2009-38, expedida por el Coordinador Operativo de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y de los planos complementarios de ésta, en los que se autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 34,560.14 m², en dos fracciones de 22,274.37 m² y 12,285.77 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios inmobiliarios números 353090/2 y 353091/2, con fecha 13 de Julio de 2010.
6. Mediante copia certificada de la escritura pública número 13,036, de fecha 17 de febrero de 2009, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebra de una parte y como "Vendedor" el señor José Pueblito Ferrusca Pérez, con el consentimiento de su esposa la señora Inés Bárcenas Ramírez, representados ambos en el acto por su apoderado el señor Víctor David Mena Aguilar, y como "Compradora" la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., de la Fracción A de la Parcela número 79 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, con superficie de 36,545.40 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario número 374620/2, con fecha 17 de febrero de 2011.
7. Mediante copia certificada de la escritura pública número 55,619 de fecha 18 de octubre de 2010, se hace constar la protocolización del oficio con folio 2009-98, de fecha 04 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de Fusión de los Predios: Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 con superficie de 22,274.37 m²; Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 con una superficie de 36,545.40 m², y Parcela 80 Z-1 P1/2 con superficie de 44,156.10 m², todas ellas pertenecientes al Ejido El Salitre dentro del Municipio de Querétaro, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conformar una sola unidad topográfica con superficie de 102,975.87 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario número 374658/1, con fecha 17 de febrero de 2011.
8. Mediante copia certificada de la escritura pública número 30,179 de fecha 12 de julio de 2011, se hace constar la Protocolización del Plano Autorizado por la Dirección Municipal de Catastro en razón del Deslinde Catastral con folio DMC2011033, de fecha 06 de junio de 2011, del predio ubicado en Avenida Palma Cyca sin número, Ejido El Salitre, con clave catastral número 14 01 001 41 078 999, amparando una superficie de 102,975.87 m²; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario número 374658/2, con fecha 2 de septiembre de 2011.
9. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0029/2009, de fecha 16 de enero de 2009, emitió la factibilidad de suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el Ejido El Salitre, dentro del Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento Palmas V, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
10. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201101475 de fecha 25 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible ubicar un desarrollo habitacional en un predio con superficie de 102,975.87 m², localizado en Circuito Palma Cocotera, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4114/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debido a la creación de superficie "Reserva del Propietario", así como la disminución de la superficie "Vendible Habitacional" 2,852.54 m² y la superficie "Equipamiento Recreativo" en 3,672.13 m².
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4114/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la creación de superficie "Reserva del Propietario", así como la disminución de la superficie "Vendible Habitacional" en 2,852.54 m² y la superficie "Equipamiento Recreativo" en 3,672.13 m².
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de fecha 22 de noviembre de 2011 y número de expediente 20/11, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78, Fracción A de la Parcela 79 y Parcela 80, todas Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

15. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 22 de noviembre de 2011**, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al **Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011**, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta la escritura pública número 60,213 de fecha 13 de febrero de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios Inmobiliarios 439942/2, 439943/2, 440082/2, 440083/1, con fecha 28 de septiembre de 2012; mediante la cual se hace constar la Donación a Título Gratuito que otorga "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 3,536.83 m², por concepto de equipamiento recreativo, equivalente al 3.43% de la superficie total del fraccionamiento; una superficie de 3,089.31 m², por concepto de área verde ubicados en el Lote 4 de la Manzana 1 del fraccionamiento, equivalente al 3.00% de la superficie total del predio; y una superficie de 12,162.34 m² por concepto de vialidades.

Haciéndose notar que las áreas de donación antes referidas corresponden a la superficie de la Parcela 80 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, mismas que faltaban por transmitir al Municipio, para así dar cumplimiento a lo que señala el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente al momento de la autorización del desarrollo, toda vez que dichas parcelas forman parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de El Salitre autorizado por Acuerdo de Cabildo del 20 de septiembre de 2000 y su modificación del 12 de octubre de 2004, en que se incorpora la descripción de áreas a donar al Municipio como parte de los derechos y obligaciones entre los desarrolladores de las parcelas que los comprenden, en el que se determinó que las áreas de donación para equipamiento urbano se iban a concentrar de algunas de las parcelas, entre las que se encuentran la fracción 1 de la fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 y la fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 de dicho ejido, en la agrupación de áreas que conforman los polígonos que ocupan las Parcelas 5, 9, 10, 11, 12 del Ejido El Salitre, sobre las que mediante Acuerdos de Cabildo del 13 de junio y 14 de agosto de 2006, se autoriza a la asociación denominada "Asociación Palmares de Querétaro", A. C., cubrir en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de la superficie de 239,331.679 m² que conforman los polígonos que ocupan las parcelas 5, 9, 10, 11 y 12 del Ejido "El Salitre", con lo que se dio cumplimiento a la donación al Municipio de Querétaro de dichas parcelas.

16. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Quinto** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al **Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011**, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de las Redes de Distribución de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial del fraccionamiento, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante el folio 09-275-03, con fecha 04 de junio de 2012, así como expediente número QR-095-98-D2.

17. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Séptimo** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al **Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011**, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta oficio SSPM/DAAP/ALU/0264/2013 de fecha 21 de febrero de 2013, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual dicha dependencia emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Proyecto de Alumbrado Público Satisfactoria, para el proyecto al que denominan "Central Park, Palmas 5", ubicado en Circuito Palma Cocotera, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Octavo** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al **Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011**, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas mediante número VE/1621/2013 de fecha 21 de junio de 2013, el cual otorga la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 367 viviendas del desarrollo denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78, fracción a de la parcela 79 y parcela 80, todas Z-1 P1/2 del Ejido el Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Décimo Tercero** del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al **Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011**, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201107798 de fecha 14 de diciembre de 2011, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se dictaminó factible la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201101475 de fecha 25 de febrero de 2011, para ubicar un Desarrollo Habitacional en un predio con superficie de 102,975.73 m², localizado en Circuito Palma Cocotera, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

20. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través de la Dirección de Guardia Municipal, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2972/2013 de fecha 11 junio de 2013, emitió el avance respecto a los cumplimientos de las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto Vial emitido por la misma mediante oficio número SSPM/373/DTM/IT/2011, concerniente al desarrollo denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78, fracción a de la parcela 79 y parcela 80, todas Z-1 P1/2 del Ejido el Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2439/2013 de fecha 05 de agosto de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se emitió el alineamiento vial para las vialidades Avenida Palma Cyca y Circuito Palma Cocotera, localizadas dentro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y cuyas secciones son las siguientes:
- Avenida Palma Cyca: una sección total de 35.00 m de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 m, arroyos vehiculares de 10.00 m y un camellón central de 10.00 m.
 - Circuito Palma Cocotera: una sección total de 20.00 m de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 m y arroyo vehicular de 15.00 m.
22. 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 y Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento tipo residencial denominado "Palmas V", las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 2

\$3,055,714.37 Presupuesto X 1.50%	\$45,835.72
25% Adicional	\$11,458.93
Total.	\$57,294.65

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2

30,445.90 m ² X	\$18.41	\$560,509.02
25% Adicional		\$140,127.26
Total:		\$700,636.28

23. Mediante oficio número REG/AAR/264/2013, de fecha 18 de octubre de 2013, 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 celebrada el día 16 de octubre de 2013, **se otorgó, con unanimidad de votos, la autorización previa a la solicitud de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad;** lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, 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 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 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta 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

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico favorable para la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2** del fraccionamiento de tipo residencial denominado "**Palmas V**", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, fracción a de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2, todas del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, 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 cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión e Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del desarrollo, señalados en el considerando 22 del dictamen técnico.
- El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, la autorización del Dictamen de Impacto Ambiental, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para lo conducente.
- El promotor deberá gestionar ante la Comisión Estatal de Aguas, la ampliación del oficio que otorga la factibilidad de los servicios de agua potable para la totalidad de las viviendas del desarrollo.
- El promotor deberá de obtener la Autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Dirección de Mantenimiento de

Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; por lo que deberá coordinarse con dicha Dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que serán necesarios para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

6. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, los avances semestrales de las acciones de mitigación vial impuestas en el oficio de Autorización del Dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento.

Esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se concede a la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “**Palmas V**”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2, del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de Derechos de Supervisión e Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del desarrollo, los montos referido en el Resolutivo 2 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el solicitante deberá remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, la autorización del Dictamen de Impacto Ambiental, de conformidad con el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá gestionar, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, ante la Comisión Estatal de Aguas, la ampliación 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 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá de obtener, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, la Autorización del proyecto de Áreas Verdes por parte de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 5 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, los avances semestrales de las acciones de mitigación vial impuestas en el oficio de Autorización del Dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento, de conformidad con el Resolutivo 6 del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo..

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto, haciendo notar que el presente reconocimiento se da bajo las características de vialidad que da acceso a lotes de tipo habitacional.

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 30 días naturales 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

autorización para venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago”, a través de los instrumentos siguientes:

4.1 Escritura pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, pasada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 4615/2, de fecha 13 de septiembre de 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro; comparecieron los señores Martha Amparo Martínez Abaroa, José Carlos Hernández Álvarez, Georgina Lilia Hidalgo Álvarez y Gilberto Galván Flores, para hacer constar la constitución de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

4.2 Escritura pública número 5,453 de fecha 05 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, Querétaro, inscrita con el folio mercantil electrónico número 4615/2, de fecha 09 de diciembre de 2007 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro; mediante el cual comparece la sociedad mercantil denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., para efecto de otorgar a favor del señor Gilberto Galván Flores, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

4.3 Escritura pública número 4,305 de fecha 20 de febrero de 2008, pasada ante la fe del Notario titular de la Notaría Pública número 7 de San Juan del Río, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios reales números 00282275/0001 y 00282276/0001 de fecha 13 de septiembre de 2008; mediante las cuales se protocoliza la compraventa realizada entre el señor José Antonio Alcocer Sánchez, en su carácter de albacea de la sucesión de bienes del señor Adalberto Alcocer Suzán, así como los señores Hilda María Sánchez Aldaña, Adalberto, Jorge, José Antonio y Francisco Xavier todos de apellidos Alcocer Sánchez, en su carácter de Vendedor; y la sociedad mercantil denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., como adquirente de las Fracciones I y II, con superficies de 2,410.01 m² y 33,058.55 m², respectivamente, resultantes de la subdivisión del predio conocido como San Pedrito, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Promotores Desarrolladores de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7887/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo la Opinión Técnica bajo el número de Folio 206/13, relativo a la autorización para venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago” ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, del cual se transcribe lo siguiente:

“ANTECEDENTES: ...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización para la Modificación de Uso de Suelo de dos predios localizados en San Pedrito, identificados como fracciones IV y V de Reserva Ecológica a Habitacional y Servicios, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante oficio número DUV-713/97, fecha 8 de agosto de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

7. Mediante oficio número 00303/98, fecha 18 de febrero de 1998, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió Dictamen Técnico relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; para quedar dividido en cinco etapas.

8. Por Escritura Pública número 15,393 de fecha 1° de abril de 2003, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 00165088/0001, el día 03 de noviembre de 2004, se hace constar la Donación con carácter de irrevocable que otorga como donante el Sr. Adalberto Alcocer Suzán y la Sra. Teresa Alcocer Suzán, representados en el acto por los Sres. Adalberto Alcocer Sánchez y Jorge Alcocer Sánchez; a favor del Municipio de Querétaro, representado en el acto por su Presidente Municipal el Dr. Rolando García Ortiz y el C. Secretario del Ayuntamiento el Lic. Arturo Maximiliano García Pérez; con lo que da cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto al área que el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento Jardines de Santiago, derivado de las siguientes superficies:

- De las áreas de donación correspondientes al Convenio de Concertación con el Municipio de Querétaro del 19 de marzo de 1997;

a. De la Fracción Cuarta:

- a) Manzana M-418 con superficie de 23,255.77 m².
- b) Manzana M-417 con superficie de 25,464.30 m².
- c) Manzana M-401 con superficie de 11,476.00 m².
- d) Manzana M-387 con superficie de 1,125.40 m².
- e) Calle sin nombre con superficie de 3,652.94 m².

- b.** De la Fracción Quinta:
 - a) Manzana M-418 con superficie de 56,949.41 m².
 - b) Calle sin nombre con superficie de 6,554.87 m².
 - c.** De la Escritura Pública número 16,571:
 - a) Superficie de 2,145.69 m².
- 9. Mediante oficio número DDU/DU/5528/2003, de fecha 8 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido a la modificación de 5 a 7 etapas, generadas por la nueva traza vial de la prolongación de Calzada de Belén.
- 10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/0523/2008, de fecha 19 de mayo de 2008, emitió a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas en el fraccionamiento denominado Jardines Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; condicionándose a las obras de infraestructura y de cabecera.
- 11. La Comisión Estatal de Caminos, mediante oficio número 1835/2008 de fecha 05 de septiembre de 2008, emitió el alineamiento correspondiente a la Carretera Estatal 540 Querétaro-Estación Chichimequillas, con un derecho de vía de 20.00 m a cada lado, medidos a partir del eje central.
- 12. La Coordinación Operativa de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4504/2009 de fecha 24 de septiembre de 2009, emitió el alineamiento vial para la continuidad de las calles Santiago de Tlatelolco, Santiago del Sur y Portal de Samaniego, en el desarrollo el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 13. La Dirección de Catastro Municipal, mediante folio DMC20099032, de fecha 30 de septiembre de 2009, emitió el deslinde catastral para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 31 739 001 y 14 01 001 31 739 002, ubicados en la Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González; mismos que cuentan con superficies de 2,400.431 m² y 31,078.866 m², respectivamente.
- 14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número 2009-753, de fecha 21 de enero de 2010, emitió la Autorización para fusionar dos lotes ubicados en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficies de 31,078.866 m² y 2,400.431 m², para conformar un polígono con superficie total de 33,479.297 m².
- 15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/3455/2010, de fecha 27 de agosto de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; debido al cambio de denominación de una sección para llamarse Sección Portal de Santiago, misma que cuenta con una superficie de 33,479.29 m², y comprende 141 lotes unifamiliares y un macrolote para 80 el desarrollo de viviendas.
- 16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número 4838-2010, de fecha 15 de octubre de 2010, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 268 viviendas de tipo popular en el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas, fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la empresa Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., con superficie de 33,479.29 m².
- 17. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DTM/IT/1895/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, consideró Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 18. La Comisión Estatal de Aguas mediante aprobación número 07-185-03 y expediente número QR-032-98-D5, de fecha 04 de enero de 2011, aprobó los proyectos de alcantarillado pluvial, agua potable y alcantarillado sanitario para el fraccionamiento denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/2238/2012, de fecha 04 de junio de 2012, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 220 viviendas del desarrollo denominado Jardines de Santiago, ubicado en las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 20. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 13 de julio de 2012, emitió la aprobación del Proyecto Eléctrico para el suministro de energía eléctrica al fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

21. La Comisión Federal de Electricidad mediante aprobación de proyecto número 30635/2012, de fecha 13 de julio de 2012, emitió la autorización de los proyectos correspondientes a las redes de media y baja tensión, así como de alumbrado público para un desarrollo habitacional ubicado en Santiago de Tlatelolco, al que denominan fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Ejecutivo del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/284/2012, de fecha 9 de agosto de 2012, emitió la autorización en materia de impacto ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional para 141 viviendas, que pretende llevarse a cabo en un predio con superficie de 33,479.29 m², ubicado en la Carretera a Chichimequillas, Fraccionamiento Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago, Delegación Municipal Epigmenio González, las cuales corresponden a los lotes unifamiliares, quedando pendiente la ampliación de autorización en materia de impacto ambiental para las 80 viviendas faltantes que se encuentran en el macrolote ubicado en la Manzana Mz-724 del fraccionamiento.
23. 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 9,101.79 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago.
24. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 21 de marzo de 2013 emitió, el Reconocimiento de la Causahabencia de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades ubicadas al interior de la misma, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
25. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO, NOVENO, DÉCIMO y DÉCIMO PRIMERO emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 21 de marzo de 2013, referente al el Reconocimiento de la Causahabencia de una fracción del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago", así como el cambio de denominación de dicha sección por "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago"; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de las vialidades, el promotor presenta:
- Escritura pública número 9,774 de fecha 14 de junio de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Distrito Judicial de Querétaro, en la que se transmitió a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 9,101.79 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
 - Oficio número SSPM/DMI/CNI/0535/2013 de fecha 22 de octubre de 2013, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en que autorizó el Proyecto de Jardinería del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago".
 - El promotor presenta el pago de los derechos de supervisión del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821417 de fecha 08 de abril de 2013.
 - El promotor presenta el pago de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821418 de fecha 08 de abril de 2013.
 - El promotor presenta el pago de los Impuestos por los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2821416 de fecha 08 de abril de 2013.
26. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2057/2013, de fecha 12 de julio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, señala que el fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago Sección Portal de Santiago", cuenta con el 35.95% de avance en las obras de urbanización ejecutadas. Derivado de lo anterior, la empresa deberá exhibir copia de la fianza a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$3,783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento
27. El promotor presenta póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorma S.A. número póliza 000956AP0013 de fecha 23 de julio de 2013 por un monto de \$3'783,635.08 (tres millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos treinta y cinco pesos 08/100 M. N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Jardines de Santiago sección Portal de Santiago.
28. 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.
29. 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 podrán autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Comercial y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para la **AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL PARA 141 (CIENTO CUARENTA Y UN) LOTES UNIFAMILIARES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO JARDINES DE SANTIAGO, SECCIÓN PORTAL DE SANTIAGO**, a favor de la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, la ampliación de la autorización del Dictamen de Impacto Ambiental para las 80 viviendas faltantes del desarrollo, previo a la solicitud de la Autorización de Venta de Lotes para el predio que se encuentra en la Manzana Mz-724 del fraccionamiento.

En cuanto al cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido mediante oficio SSPM/DTM/IT/1895/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, por la Secretaría de Seguridad Pública, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable y en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la autorización del presente acuerdo, avances en el cumplimiento de las acciones de mitigación avaladas por la Secretaría de Seguridad Pública.

El promotor deberá obtener la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale, en un plazo máximo de treinta días a partir de la presente autorización.

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 a los lotes referidos en los antecedentes y superficies pertenecientes a las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, correspondiente a la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Jardines de Santiago en el que se desarrolla la Sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por 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, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, así como la definición de los términos para dicha autorización, y demás ordenamientos legales aplicables.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8317/2013 de fecha 09 de diciembre 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 para venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Epigmenio González, de ésta ciudad.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Autorización para Venta Provisional para 141 (ciento cuarenta y un) lotes unifamiliares del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines de Santiago, Sección Portal de Santiago", ubicado en la Delegación Epigmenio González, de ésta ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 206/13, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, la ampliación de la autorización del Dictamen de Impacto Ambiental para las 80 viviendas faltantes del desarrollo, previo a la solicitud de la Autorización de Venta de Lotes para el predio que se encuentra en la Manzana Mz-724 del fraccionamiento.

TERCERO. En cuanto al cumplimiento de las acciones de mitigación establecidas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido mediante oficio SSPM/DTM/IT/1895/2010, de fecha 30 de noviembre de 2010, por la Secretaría de Seguridad Pública, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la autorización del presente acuerdo, avances en el cumplimiento de las acciones de mitigación avaladas por la Secretaría de Seguridad Pública.

CUARTO. El promotor deberá obtener la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señal, en un plazo máximo de treinta días a partir de la presente autorización.

QUINTO. 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 a los lotes referidos en los antecedentes y superficies pertenecientes a las Fracciones I y II del predio conocido como San Pedrito, correspondiente a la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Jardines de Santiago en el que se desarrolla la Sección Portal de Santiago, en la Delegación Municipal Epigmenio González, conforme lo cita el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 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.

SEXTO. El propietario del fraccionamiento 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 del mismo al Honorable Ayuntamiento Municipal.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada “Promotores Desarrolladores de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO
GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado Marqués de Cáceres, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 719 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Félix Osores Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número 00081/2010 de fecha 25 de Octubre de 2010, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por 87 áreas para vivienda.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3429/2011 de fecha 04 de Agosto de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza para el condominio denominado, Marqués de Cáceres, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 719 del Fraccionamiento Real del Marqués, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$45,969.29 (Cuarenta y cinco mil novecientos sesenta y nueve pesos 29/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1309360 de fecha 24 de Agosto del 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 30 de Octubre de 2013, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Bufette Profesional de la Construcción, S.A. de C. V., el Presidente y la Tesorera de la Asociación de Condóminos Sociedad de Colonos de Condominio Residencial Q.,A.C.
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Cáceres, de fecha 26 de Noviembre del 2012, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 10 de Octubre de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe del Arq. Jorge Ismael Villalobos, representante legal de la empresa Bufette Profesional de la Construcción, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Cáceres

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marqués de Cáceres, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/3429/2011 de fecha 04 de Agosto de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente
Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

ARQ. JORGE ISMAEL VILLALOBOS HERMOSILLO
GERENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado Marqués de Quintanar, ubicado en Marqués de Tenerife No. 442 del Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número 00080/2010 de fecha 25 de Octubre de 2010, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por 96 áreas para vivienda.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/3430/2011 de fecha 04 de Agosto de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza para el condominio denominado, Marqués de Quintanar, ubicado en Marqués de Tenerife No. 442 del Fraccionamiento Real del Marqués, de la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de de \$51,333.51 (Cincuenta y un mil trecientos treinta y tres pesos 51/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1309359 de fecha 24 de Agosto del 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 30 de Octubre de 2013, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal de la empresa Bufette Profesional de la Construcción, S.A. de C. V., el Presidente y la Tesorera del Consejo Directivo de la Sociedad de Colonos de Condominio Residencial Q.,A.C.
5. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio, Marqués de Quintanar, de fecha 26 de Noviembre del 2012, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
6. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 10 de Octubre de 2011, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe del Arq. Jorge Ismael Villalobos, representante legal de la empresa Bufette Profesional de la Construcción, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio Marqués de Quintanar

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Marqués de Quintanar, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/3430/2011 de fecha 04 de Agosto de 2011, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente
Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

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 14 catorce de enero de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.5.1 tres punto cinco 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 habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Indio Triste número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 229.45 m2, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV 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, los ciudadanos María del Pilar, Martha, Mónica y José Vinicio todos de apellidos Ruíz Arroyo, solicitaron 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 Indio Triste, número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 14 019 028, y superficie de 229.45 m², radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 173/DAI/2013.
5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública 6,046 de fecha 15 de marzo de 1985, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaría Número 1, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la Partida 136, del Libro 94-A, Tomo IX, Sección Primera, de fecha 20 de junio de 1985.
6. Mediante Escritura Pública número 5,187 de fecha 14 de septiembre de 2012 en la ciudad de Orlado Florida, ante Alberto Fierro Garza Cónsul de México en esa ciudad, las ciudadanas Martha Ruiz Arroyo y Mónica Ruiz Arroyo, otorgan un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio a favor del señor José Vinicio Cesar Ruíz Solorio, únicamente en relación a los derechos de copropiedad que les corresponde, respecto de la casa ubicada en la calle Indio Triste, número 320, del fraccionamiento Carretas.
7. Mediante Escritura Pública número 8,712 de fecha 15 de julio de 2013, ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 29 de esta demarcación notarial, los ciudadanos José Vinicio Cesar Ruíz Solorio y José Vinicio Ruíz Arroyo, otorgan poder especial a favor de la ciudadana María del Pilar Ruiz Arroyo.
8. De la solicitud referida en el punto cuarto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6262/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 200/13, relativa al cambio de uso de suelo de uso 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 Indio Triste, número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, e identificado con clave catastral 14 01 001 14 019 028, y superficie de 229.45 m², de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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” No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre vialidad secundaria (calle local).

2. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorgó la Licencia de Construcción LCO201300502 de fecha 11 de febrero de 2013, en la que autoriza una regularización de una casa habitación unifamiliar en el predio.
3. Así mismo y con fecha 1 de abril de 2013, se emite la terminación de obra para la casa habitación autorizada en la licencia de construcción señalada en el punto anterior para el predio en estudio, misma que se identifica con la constancia otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio con número TOB201300803.
4. Posteriormente y atendiendo la petición de los promotores, mediante Licencia DUS201305845 de fecha 25 de junio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo en el que se determina como Prohibido ubicar un local de servicios en el predio, toda vez que de acuerdo a la tabla de usos de suelo y normatividad que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, señala en que conforme a los parámetros de la zonificación secundaria, con base en la ubicación y superficie del predio, la cual es superior 160.00 metros, la ubicación de locales, se considera como prohibido.

Lo anterior derivado de que de conformidad con lo referido en la tabla de compatibilidad de uso de suelo de la Delegación Municipal referida, señala que en caso se giros de comercio y servicios para la zonificación H2 en la que se encuentra el citado predio, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación que no se cumple para el predio referido.

5. Los promotores, presentan un proyecto arquitectónico, en el que contempla la construcción de una casa habitación y una oficina en la parte posterior del predio, con los siguientes espacios:

Planta baja: Cochera para tres autos, cocina, sala, comedor, medio baño, patio de servicio y un medio baño, y una oficina.

Planta alta: Tres recámaras, una con vestidor, sala de televisión, baño completo y área de escaleras.

De revisión al proyecto, se hace notar que el acceso hacia el área en que se encuentra la oficina, se hace a través de un pasillo lateral, con un acceso independiente para la casa habitación, compartiendo las áreas de estacionamiento. Así mismo, considera la construcción de la oficina en la colindancia posterior del predio.

6. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre las vialidades externas como la Avenida Ejército Republicano y Avenida Constituyentes y de baja intensidad al interior sobre la Avenida Plateros, al tener lotes con frente al Parque Urbano existente en el sitio, lo que les da un carácter habitacional con densidad de población de 200 hab./y servicios (H2S), sin embargo en el resto de los lotes ubicados en calles locales al interior del fraccionamiento, se han instalado prioritariamente viviendas unifamiliares, dentro de la que se encuentra el predio en estudio.
7. Con el objeto de evaluar el impacto social que han ejercido las actividades comerciales y de servicios en el fraccionamiento, se hace notar que los colonos del fraccionamiento han manifestado la intención de que al interior del fraccionamiento se conserve el uso habitacional exclusivamente, a fin de no afectar el carácter habitacional con que fue diseñado y autorizado el mismo.
8. De visita al sitio se observó que en el predio se ubica una construcción diseñada para casa habitación, ubicada en la calle Indio Triste, en donde la vialidad que le da frente al predio se desarrolla en su arroyo vehicular a base de empedrado, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, además de contar al interior del fraccionamiento con red hidráulica, red sanitaria, red eléctrica y alumbrado público, predominando a los alrededores la vivienda de tipo residencial medio alto.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente No Viable 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 Indio Triste, número 320, Fraccionamiento Carretas, con superficie de 229.45 m2, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior al ubicarse al interior de un fraccionamiento de tipo residencial, diseñado para vivienda unifamiliar, así como su superficie y ubicación sobre una calle local, sobre la que no es susceptible la instalación de giros comerciales y/o de servicios, por lo que el uso propuesto es contrario a los usos de suelo previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico para la zona en que se encuentra el predio en estudio, en base a lo cual se deberá conservar el uso habitacional exclusivo del predio, toda vez que de autorizarse el uso de suelo pretendido podría generar un impacto negativo al detonar la solicitud de más cambios de uso en la zona y por tanto una mezcla inadecuada de actividades habitacionales con servicios y usos comerciales al interior del fraccionamiento, afectando la vitalidad urbana en una zona preferentemente habitacional con un impacto urbano y social negativo, considerando además que los requerimientos de servicios y comercios en la zona se encuentran cubiertos con los ofrecidos en las Avenidas de Ejército Republicano y Constituyentes, dentro de la zona de influencia del predio.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8430/2013 de fecha 16 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 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. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Indio Triste, número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, e identificado con clave catastral 14 01 001 14 019 028, y superficie de 229.45 m², toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al ubicarse el predio en estudio al interior de un fraccionamiento de tipo residencial, diseñado para vivienda unifamiliar, sobre una calle local, que no es susceptible para la instalación de giros comerciales y/o de servicios, por lo que el uso propuesto es contrario a los usos de suelo previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico para la zona en que se encuentra el predio en estudio, en base a lo cual se deberá conservar el uso habitacional exclusivo del predio, toda vez que de autorizarse el uso de suelo pretendido podría generar un impacto negativo al detonar la solicitud de más cambios de uso en la zona y por tanto una mezcla inadecuada de actividades habitacionales con servicios y usos comerciales al interior del fraccionamiento, afectando la vitalidad urbana en una zona preferentemente habitacional con un impacto urbano y social negativo, considerando además que los requerimientos de servicios y comercios en la zona se encuentran cubiertos con los ofrecidos en las Avenidas de Ejército Republicano y Constituyentes, dentro de la zona de influencia del predio.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA a los ciudadanos María del Pilar, Martha, Mónica y José Vinicio todos de apellidos Ruíz Arroyo, 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 Indio Triste, número 320, Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, e identificado con clave catastral 14 01 001 14 019 028, y superficie de 229.45 m², lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 200/13, expedida 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 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 Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a los ciudadanos María del Pilar, Martha, Mónica y José Vinicio todos de apellidos Ruíz Arroyo.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD 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 14 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio 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 noviembre 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Atendiendo a lo 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/0100/2013, el Coordinador de Delegaciones Municipales presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe de los siete Delegados Municipales, correspondiente al mes de noviembre 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/389/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/8540/2013, de fecha 19 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.
- 7.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de los siete Delegados Municipales, en materia de policía y gobierno, correspondiente al mes de noviembre de 2013.

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 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 Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de la Coordinación de Delegaciones Municipales.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 15 DE ENERO DE 2014, 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto 3.1.2. del Orden del Día, el Acuerdo por el que se emite voto aprobatorio respecto del Proyecto de "Ley que adiciona un tercer párrafo al Artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIONES XXXIII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la 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.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual podrá ser adicionada o reformada, estableciéndose en el artículo 39 del citado cuerpo normativo, que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente, el cual consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen. Si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas.
3. Una vez que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro fuera invitado a participar dentro de los trabajos de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro y habiéndose nombrado como representante del Ayuntamiento al Síndico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, mediante acuerdo que fuera aprobado por el Cabildo en sesión ordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2013, quien en cumplimiento de dicha representación participó en las sesiones de trabajo de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado, siendo el encargado de llevar las observaciones de cada uno de los miembros del cuerpo edilicio.
4. Mediante oficio DALJ/9192/13/LVII de fecha 13 de diciembre de 2013 firmado por el Diputado Braulio Mario Guerra Urbola, Presidente de la mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, así como por el Diputado Gilberto Pedraza Nuñez, Primer Secretario de la referida mesa directiva; que se recibiera en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de diciembre de 2013, se remitió el proyecto de "Ley que adiciona un tercer párrafo al artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", a efecto de que se informara al Poder Legislativo el sentido del voto de este Honorable Ayuntamiento; formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CG/388/DPC/2013.

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. Acorde a lo dispuesto en el Artículo 74 fracciones XIV y X, del Código Municipal de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social, asesorar y tramitar, para los estudiantes de escasos recursos económicos y altas calificaciones, becas que apoyen su educación y superación.
6. Mediante oficio SDS/0186/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de noviembre de 2013, el Director de Desarrollo Integral, remite copia del convenio de colaboración que celebrarán el Municipio de Querétaro con la Unión de Transporte Urbano de Querétaro A.C, la empresa NR TEC Desarrollos Tecnológicos, S.A. de C.V. y el Instituto Queretano del Transporte, para el otorgamiento de Becas de Transporte, solicitando el mismo sea sometido a la consideración del Cabildo, formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CSDSH/359/DPC/2013.
7. La Unión de Transporte Urbano de Querétaro A.C, es una asociación legalmente constituida lo cual acredita mediante escritura pública número 24,877, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 9 de esta ciudad y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 00010787/0001 de fecha 26 de julio de 2013, con domicilio en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado Querétaro, con una duración de 99 años, cuyo objeto es, entre otros:
 - Representar, promover y defender los intereses generales de los concesionarios del servicio de transporte público colectivo urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro.
 - Promover el equilibrio y la mayor armonía en las relaciones obrero-patronales, en el sector del transporte público colectivo urbano, de la Zona Metropolitana de Querétaro, tanto en el ámbito interno de cada asociado como sus trabajadores a nivel estatal, entre ambos sectores.
 - Velar por el constante mejoramiento social, cultural y administrativo de sus asociados con la finalidad de generar una cultura social de responsabilidad y observancia de la legislación regulatoria de sus actividades productivas, entre otras.
8. La persona moral denominada "NR TEC Desarrollos Tecnológicos, S.A de C.V.", es una sociedad legalmente constituida lo cual acredita mediante escritura pública que obra en el acta número 5, tomo 812 de fecha 20 de marzo del 2000, pasada ante la fe del Licenciado Gerardo Parra Dávalos, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 21 de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de San Luis Potosí, bajo el folio mercantil número 108 de fecha 26 de abril de 2000, con domicilio en la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, con una duración de 99 años, cuyo objeto es, entre otros:
 - El desarrollo y enajenación de sistemas de control y administración de datos para aplicaciones diversas.
 - Servicios de instalación, capacitación y soporte técnico de los sistemas enajenados.
 - Compra-venta de equipos de cómputo, equipos periféricos y consumibles. d) Desarrollo y enajenación de dispositivos electrónicos para apoyos de procesos de administración y control;
 - Así como la adquisición y arrendamiento de todos los bienes muebles e inmuebles necesarios para su objeto y en general celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el mejor cumplimiento del objeto social.

9. Acorde a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, el Instituto Queretano del Transporte es un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio legal en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sectorizado a la Secretaría de Gobierno, cuyo objeto es diseñar, coordinar, ejecutar, vigilar y evaluar las políticas públicas, programas y acciones generales y particulares relativas a la prestación de los servicios público y especializado de transporte en el Estado de Querétaro.
10. El convenio de referencia, tendrá por objeto **colaborar en la ejecución del Programa “Sembrando Futuro”, por lo que respecta al otorgamiento de Becas de Transporte a los estudiantes residentes en el Municipio de Querétaro que cubran los requisitos establecidos en dicho Programa Municipal**; y el mismo se sujeta a las estrategias contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Eje 3, Apartado 2 denominado “Apoyo a la Educación”, figurando entre éstas, apoyar a estudiantes de escasos recursos económicos de escuelas oficiales, con oportunidades económicas y de formación para potenciar sus capacidades; teniendo como una de sus líneas de acción, brindar apoyos de transporte escolar a jóvenes de primaria, secundaria, bachillerato y universidad.
11. El 19 de noviembre de 2013, mediante oficio SDS/0200/2013, el Licenciado José Francisco Alcocer Beltrán, Director de Desarrollo Integral remite copia del oficio DEIF/JP/1509/2013 de la Dirección de Egresos e Información Financiera, donde se confirma la suficiencia presupuestal para el cumplimiento de los compromisos contraídos en el convenio objeto del presente Acuerdo.
12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7735/2013, de fecha 22 de noviembre de 2013, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Desarrollo Social y Derecho 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 Desarrollo Social para suscribir en representación del Municipio de Querétaro un convenio de colaboración con la Unión de Transporte Urbano de Querétaro A.C., la persona moral denominada “NR TEC Desarrollos Tecnológicos, S.A de C.V.” y el Instituto Queretano del Transporte, cuyo **objeto será colaborar en la ejecución del Programa “Sembrando Futuro”, por lo que respecta al otorgamiento de Becas de Transporte a los estudiantes residentes en el Municipio de Querétaro que cubran los requisitos establecidos en dicho Programa Municipal**

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 y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Integral y de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como a la Unión de Transporte Urbano de Querétaro A.C., a la persona moral denominada “NR TEC Desarrollos Tecnológicos, S.A de C.V”. y al Instituto Queretano del Transporte.”

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ 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 3 de diciembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto 3.2.2 del Orden del Día, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIÓN XVIII, Y 38 FRACCIÓN IX LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 34 FRACCIONES VI Y XIX DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 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. 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 establecido en la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Acorde a lo establecido en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
4. El artículo 34 fracciones VI y XIX del Reglamento Orgánico de la Secretaría del Seguridad Pública Municipal, establece que dentro de las atribuciones del Secretario de Seguridad Pública, está el 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; y establecer en el Municipio las instancias de coordinación para la integración y funcionamiento del Sistema Estatal de Seguridad Pública y las regionales a que hubiere lugar.
5. La celebración de esta clase de convenios de colaboración, resulta favorable para garantizar las condiciones de seguridad y paz social a la población del Municipio de Querétaro, por medio de la legalidad, prevención, operación, profesionalización y modernización del sistema de seguridad pública, integrando en este proceso la participación social, lo que se plantea como uno de los objetivos plasmados en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el eje 1, denominado Seguridad y Estado de Derecho, con lo que se busca promover la cultura de la prevención del delito para reducir los factores que inciden en la violencia y la delincuencia, proporcionando herramientas para una convivencia social armónica mediante el fortalecimiento de valores.
6. Mediante oficio SSPM/VI/11209/2013, de fecha 19 de noviembre del presente año, suscrito por el Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro el M. en E. José Héctor Benítez López, solicita a la Secretaria del Ayuntamiento se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la autorización del Síndico, con la participación de aquel, para celebrar a nombre del Municipio de Querétaro el Convenio de Colaboración con la Unidad de Servicio para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), cuyo objeto es, conjuntar esfuerzos y acciones entre las partes para el beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, llevando a cabo las acciones preventivas con los diferentes planteles educativos circunscritos al Municipio. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CEDYC/371/DPC/2013.
7. En términos de lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante oficio SAY/7729/2013, de fecha 22 de noviembre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remitió la propuesta de convenio de colaboración, a que se ha hecho referencia, a la Comisión de Educación y Cultura para su análisis y estudio.

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

al Ayuntamiento la persona o la terna en su caso, que habrá de ocupar la titularidad de las dependencias administrativas previstas en el Artículo 44 del citado cuerpo normativo.

3. En ese sentido el artículo 44 de la referida ley, establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, y además de dependencias que en él se relacionan, contará con una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales.
4. El artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en correlación con el artículo 66 del Código Municipal de Querétaro, establece que el nombramiento del los titulares de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales recaerá en la persona que el Presidente proponga al Ayuntamiento y este por mayoría absoluta de votos ratifique.
5. Mediante oficio, el Licenciado Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, propone al Contador Público Julián María Lambarri Malo como Secretario de Finanzas, adjuntando la documentación a que se refiere el artículo 89 del Código Municipal de Querétaro, a efecto de que se turne a la Comisión que corresponda para que emita el Dictamen conducente y se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento para su designación; fundando tal propuesta en los artículos 30 fracción XXXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 66 del Código Municipal de Querétaro, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo adscrito a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento; el expediente CG/385/DPC/2013.
6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/8534/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para conocimiento y estudio de la misma.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se nombra al Contador Público Julián María Lambarri Malo como Secretario de Finanzas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 fracción XXXII, 31 fracción XXI, 44 y 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 66 del Código Municipal de Querétaro, mismo que entrará en funciones a partir del 14 de enero de 2014.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir 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, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría General de Gobierno, Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Secretaría de Administración, Coordinación de Comunicación Social y al Maestro en Administración de Negocios Julián María Lambarri Malo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES, EL QUINCE DE ENERO DE DOS MIL CATORCE, 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 14 de enero de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.1.3 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se emite voto aprobatorio respecto del Proyecto de “Ley que reforma los Artículos 17 y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIONES I Y XXXIII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 4 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. La Constitución Política del Estado de Querétaro es la Norma Fundamental del Estado, la cual podrá ser adicionada o reformada, estableciéndose en el artículo 39 del citado cuerpo normativo, que para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente, el cual consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen. Si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas.
3. En términos de lo dispuesto en el artículo 30 fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro, es facultad de la Entidad Superior de Fiscalización el fiscalizar a los municipios, aún y cuando el artículo 115 fracción IV, párrafo cuarto señala que la función de revisar y fiscalizar las cuentas públicas de los municipios es de las legislaturas de los Estado.
4. Una vez que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro fuera invitado a participar dentro de los trabajos de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro y habiéndose nombrado como representante del Ayuntamiento al Sindico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, mediante Acuerdo que fuera aprobado por el Cabildo en la sesión ordinaria celebrada el 22 de octubre de 2013, quien en cumplimiento de dicha representación participó en las sesiones de trabajo de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado, siendo el encargado de llevar las observaciones de cada uno de los miembros del cuerpo edilicio.
5. Mediante oficio DALJ/9193/13/LVII de fecha 13 de diciembre de 2013 firmado por el Diputado Braulio Mario Guerra Urbiola, Presidente de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, así como por el Diputado Gilberto Pedraza Núñez, Primer Secretario de la referida Mesa Directiva; que se recibiera en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de diciembre de 2013, se remitió el proyecto de “Ley que reforma los artículos 17 y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”, a efecto de que se informara al Poder legislativo el sentido del voto de este Honorable Ayuntamiento; formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CG/386/DPC/2013.
6. El 19 de diciembre de 2013, en atención al oficio DALJ/9193/13/LVII, la Secretaria del Ayuntamiento remitió el proyecto de “Ley que reforma los artículos 17 y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro” a los integrantes del Honorable Ayuntamiento para que se sirvieran emitir las observaciones respecto de dicho proyecto a más tardar el día 3 de enero de 2013, y así estar en condiciones de notificar a la Comisión de Gobernación, a fin de que la misma emitiera el dictamen correspondiente.
7. En términos de los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, la Secretaria del Ayuntamiento, Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, mediante oficio SAY/8525/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, turnó para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación el proyecto a que se ha hecho referencia.
8. Por tanto el Honorable Ayuntamiento estima procedente la reforma constitucional propuesta, la cual tiene por objeto que el texto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, sea acorde a lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

3. 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.
4. Mediante oficio IMC/577/2013, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 22 de noviembre de 2013, la Licenciada María Soledad Solana Ramírez, Directora del Instituto Municipal de Capacitación y el Licenciado Erick Ricardo Osornio Medina, Secretario de Desarrollo Social, remiten copia del convenio general de colaboración a celebrarse entre el Municipio de Querétaro y el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ), solicitando el mismo sea turnado a la o las Comisiones que corresponda, y en su caso sea sometido a la consideración del Cabildo, formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CSDSH/354/DPC/2013.
5. Acorde a lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto que Crea el Organismo Público Descentralizado Denominado Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, publicado el 29 de diciembre de 1994 en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", este es un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en Querétaro y cuyo objeto es:
 - Impartir e impulsar la capacitación formal para el trabajo en la Entidad, propiciando su mejor calidad y su vinculación con el aparato productivo y las necesidades de desarrollo regional;
 - Promover el surgimiento de nuevos perfiles académicos, que corresponden a las necesidades del mercado laboral;
 - Formar y actualizar a los instructores que se harán cargo de capacitar a los alumnos del Instituto.
 - Otorgar la incorporación a las instituciones particulares de capacitación que así lo soliciten, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en el Reglamento Interno del Instituto.
6. El convenio de referencia tendrá por objeto **establecer las bases de colaboración, mediante las cuales se llevará a cabo la organización y desarrollo de eventos y servicios específicos en el ámbito de la promoción, difusión y ejecución de actividades relacionadas con la capacitación y la certificación en el trabajo, en apoyo a los sectores productivos de bienes y servicios, de la sociedad y del personal que conforma el Municipio.**
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8458/2013, de fecha 17 de diciembre de 2013, la Secretaría 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 Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social, así como de la Directora del Instituto Municipal de Capacitación, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro un convenio general de colaboración con el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ), cuyo **objeto será establecer las bases de colaboración, mediante las cuales se llevará a cabo la organización y desarrollo de eventos y servicios específicos en el ámbito de la promoción, difusión y ejecución de actividades relacionadas con la capacitación y la certificación en el trabajo, en apoyo a los sectores productivos de bienes y servicios, de la sociedad y del personal que conforma el Municipio.**

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 y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

6. Mediante oficio SOPM/2209/13, de fecha 03 de diciembre de 2013, secretario de Obras Públicas Municipales, solicitó al Secretario de Administración, se inicie el trámite para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación a la trabajadora María del Carmen Nieto Hernández, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/2345/2013, de fecha 09 de diciembre de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, a la ciudadana María del Carmen Nieto Hernández, señalando que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial, cuenta con 50 años de edad, y ha venido laborando en este municipio desde el 21 de noviembre de 1984 a esa fecha, la antigüedad laboral, a esa fecha, es de 29 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio de fecha SOPM/2209/13, de fecha 03 de diciembre de 2013, signado por el Secretario de Obras Públicas Municipales; copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe de la Licenciada Florencia Aurora Lois Rodríguez, Notario Adscrita a la Notaría Pública Número 9 del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/382/DPC/2013.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente, siendo la percepción salarial mensual de la trabajadora, la cantidad de \$9,129.90 (NUEVE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,014.43 (MIL CATORCE PESOS 43/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 9,129.90
QUINQUENIOS (5)	\$ 1,014.43
TOTAL	\$10,144.33

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/8427/2013, de fecha 13 de diciembre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación a la ciudadana María del Carmen Nieto Hernández.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN NIETO HERNÁNDEZ**, el **derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$10,144.33 (DIEZ MIL CIENTO CUARETA Y CUATRO PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente de la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN NIETO HERNÁNDEZ**, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

del Ayuntamiento al Sindico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, mediante acuerdo que fuera aprobado por el Cabildo en sesión ordinaria celebrada el 12 de noviembre de 2013, quien en cumplimiento de dicha representación participó en las sesiones de trabajo de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado, siendo el encargado de llevar las observaciones de cada uno de los miembros del cuerpo edilicio.

5. Mediante oficio DALJ/9191/13/LVII de fecha 13 de diciembre de 2013 firmado por el Diputado Braulio Mario Guerra Urbiola, Presidente de la mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, así como por el Diputado Gilberto Pedraza Núñez, Primer Secretario de la referida mesa directiva; que se recibiera en la Secretaría del Ayuntamiento el día 18 de diciembre de 2013, se remitió el proyecto de "Ley que adiciona un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro" a efecto de que se informara al Poder legislativo el sentido del voto de este Honorable Ayuntamiento; formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CG/387/DPC/2013.

6. El 19 de diciembre de 2013, y en atención al oficio DALJ/9191/13/LVII, la Secretaria del Ayuntamiento remitió el proyecto de "Ley que adiciona un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro" a los integrantes del Honorable Ayuntamiento para que se sirvieran emitir las observaciones respecto de dicho proyecto a más tardar el día 3 de Enero de 2014, y así estar en condiciones de notificar a la Comisión de Gobernación, a fin de que la misma emitiera el dictamen correspondiente.

7. En términos del artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, la Secretaria del Ayuntamiento, Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, mediante oficio SAY/8525/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, turnó para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación el proyecto a que se ha hecho referencia.

8. Por tanto el Honorable Ayuntamiento estima procedente el proyecto de adición materia del presente acuerdo, el cual tiene por objeto adicionar un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, lo anterior toda vez que el ejercicio de la función pública en Estado de Querétaro, debe apegarse a los valores y principios Constitucionales de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, con el propósito de que impere invariablemente en los servidores públicos una conducta digna que fortalezca a las instituciones públicas y que a su vez responda a las necesidades de la sociedad.

9. Realizado el análisis respectivo y a efecto de emitir el sentido del voto de Honorable Ayuntamiento entorno al proyecto de "Ley que adiciona un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro", dentro del plazo establecido en el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los integrantes de la Comisión de Gobernación sometemos a consideración de este Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el siguiente:

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

ACUERDO

ÚNICO. Se emite voto aprobatorio respecto del **proyecto de** "Ley que adiciona un sexto párrafo al artículo 3 de la Constitución Política del Estado de Querétaro."

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 16 DE ENERO DE 2014, EN QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento