



**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

01 de Abril de 2014 • Año II • No. 33

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 600 HAB./HA. a 800 HAB./HA., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 9691, identificado como Lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8,703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 7 Acuerdo que Autoriza la Relotificación de las etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad Del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 18 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de 31 lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 24 Acuerdo relativo a la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui.
- 28 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial.
- 31 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población para un predio con superficie de 10,612.76 m², ubicado en Avenida Santa Rosa, sin número, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, identificado con clave catastral 14 01 00 12 22 04 009.
- 34 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio con superficie de 216.00 m², ubicado en la Calle Avenida Marqués de Villena, número 122, identificado como Lote 1 de la Manzana 6, Fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00 12 13 25 001.
- 37 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como Fracción 2, del predio que formó parte de la Rica H, de la Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m², para construir un Centro de Asistencia y Convivencia para personas de la tercera edad.
- 40 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo y asignación de destino para una fracción con superficie de 1,500.00 m² de la parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar una Unidad de Transferencia.
- 44 Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a 150 hab./ha., (H1.5) para el predio ubicado en Circuito Balcones, lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

- 50 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 HAB./HA. a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera a Tampico no. 158, con superficie de 435.85 m², ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 52 Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual para el Ejercicio 2014, y se tiene por presentado el informe final del ejercicio 2013 respecto de la Aplicación de Aportaciones Federales previstas en el Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) y del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) del Ramo 33.
- 62 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar.
- 64 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano Raúl Chávez Arias.
- 66 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe semestral de la Actualización de Altas y Bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente a los meses de julio a diciembre de 2013.
- 67 Acuerdo por el que se faculta al síndico, con la participación del Director del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con la Universidad del Valle de México S.C.
- 69 Acuerdo por el que se tiene presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al año 2013.
- 70 Acuerdo por el que se tiene presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al cuarto trimestre del año 2013.
- 72 Acuerdo por el que se entrega reconocimiento a Saúl Gutiérrez Macedo por su trayectoria en el Taekwondo.
- 74 Acuerdo por el que se da por terminada en forma anticipada, por mutuo acuerdo, la “Concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m² propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento”.
- 78 Acuerdo que crea el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro y su Reglamento.
- 86 Acuerdo por el que se reforma el Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro.
- 89 Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.
- 100 Autorización de la Licencia De Ejecución De Obras De Urbanización Para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado “PRIVALIA AMBIENTA” ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 110 CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS, Y EN SU CASO A LOS ESTADOS CUANDO TENGAN A SU CARGO LA FUNCIÓN O LA EJERZAN COORDINADAMENTE CON LOS MUNICIPIOS, ASÍ COMO AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA EN SUS DEMARCACIONES TERRITORIALES (SUBSEMUN 2014).

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 18 dieciocho de febrero de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.11. tres punto seis punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 600 HAB./HA. a 800 HAB./HA., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 9691, identificado como Lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8,703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández., 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 PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. 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 atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito de fecha 6 de diciembre de 2013, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el incremento de densidad de población de 600 HAB./HA. a 800 HAB./HA., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Número 9691, identificado como lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8,703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior con el objeto de llevar a cabo un proyecto integral que contempla un área comercial y de servicios y edificios para desarrollar vivienda, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 117/DAI/2013.

5. La persona moral denominada MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita su legal existencia, así como la propiedad del predio en estudio, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Mediante Escritura Pública Número 46,670 de fecha 14 de noviembre de 2012 pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Adscrita a la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, se lleva a cabo la Constitución de la Sociedad denominada MR Transformación de Espacios S.A. de C.V.

5.2. Mediante Escritura Pública número 65,267 de fecha 15 de febrero de 2007 pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial, hace constar contrato de compraventa, en el que comparece como parte vendedora CENTRO SUR, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por José Salvador Delgado Garcés y MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por Roberto Alberto Ruiz Rubio como parte compradora, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 231840/2 de fecha 09 de junio de 2007.

6. De acuerdo a la escritura de propiedad referida en el punto anterior, el predio cuenta con clave catastral número 14 01 001 36 009 010 y una superficie de 8,703.7400 m².

7. De la petición presentada por la persona moral MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/253/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 019/14, relativa al incremento de densidad de población de 600 HAB./HA a 800 HAB./HA, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana N° 9691, identificado como lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8, 703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara Y Hernández, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

...

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre Corredor Urbano (CoU).
5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 15 de diciembre de 2009, emitió el Dictamen de Uso de Suelo 2009-7280, en el que se le indica al solicitante, que el uso comercial y de Servicio solicitado para ubicar en el predio una plaza comercial y un hotel, es permitido al estar localizado el predio, en una zona con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad primaria urbana Corredor Urbano (CoU).
6. De acuerdo con la tabla de usos de suelo del referido instrumento de planeación urbana, en una zonificación secundaria Comercial y de Servicios, son permitidas las ubicaciones de actividades comerciales y de servicios de alta intensidad, en el que se considera para el uso habitacional de una densidad de población de hasta 600 hab./ha.
7. El fraccionamiento Centro Sur corresponde a un desarrollo diseñado en su estructura urbana y de infraestructura para generar desarrollos habitacionales y comerciales con un carácter habitacional de tipo residencial, con lotes en los que se han llevado a cabo desarrollos habitacionales en condominio mezcladas con actividades comerciales y de servicios de media y alta intensidad, que incluye edificios verticales.
8. El promotor considera el desarrollo de un proyecto integral que contempla un área comercial y de servicios y tres edificios para desarrollar vivienda con los siguientes espacios: Plaza, área de estacionamiento, área comercial, área administrativa, terraza, salón de eventos, área infantil, área para caminar, área de asadores, área de lectura, un cuerpo de agua (lago), área de lectura, área para práctica de yoga, área de contenedores de basura, área de carga y descarga, restaurante, canchas de paddle, biblioteca, gimnasio, bodegas, alberca, área de negocios y los edificios para torres departamentales.
9. Con respecto a la propuesta de las torres departamentales a desarrollar, el promotor contempla cuatro prototipos de viviendas que consideran los siguientes espacios:
 - Prototipo de vivienda 1: A desarrollar en una superficie de 90.00 m² con los siguientes espacios: Sala, comedor, cocina, medio baño, cuarto de lavado, una recámara con baño completo y vestidor.
 - Prototipo de vivienda 2: A desarrollar en una superficie de 120.00 m² con los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, medio baño, cuarto de servicio, recámara con baño y recámara principal con baño vestidor.
 - Prototipo de vivienda 3: A desarrollar en una superficie de 150.00 m² con los siguientes espacios: Sala, comedor, cocina, alacena, cuarto de servicio, sala familiar, una recámara con baño, recámara principal con baño vestidor.
 - Prototipo de vivienda 4: A desarrollar en una superficie de 180.00 m² con los siguientes espacios: Sala, comedor, cocina, alacena, cuarto de lavado, cuarto de servicio con baño, medio baño, sala familiar, dos recámaras con baño en cada una de ellas, recámara principal con baño vestidor.
10. De acuerdo a la densidad habitacional de 600 hab./ha. (H6) y la superficie de 8,703.74 m². con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 104 viviendas, siendo que para la densidad de población solicitada de 800 hab./ha., el promotor podría desarrollar 139 viviendas en su proyecto, lo que equivale a un incremento de 35 viviendas en el sitio.
11. El acceso al predio es a través del Boulevard Bernardo Quintana, el cual cuenta con servicios de infraestructura adecuados para actividades de alta intensidad, con pavimento de asfalto y banquetas de concreto, considerando una vialidad secundaria en proyecto en su colindancia norte, misma que se deberá desarrollar previo a su proyecto, para considerar áreas de incorporación, conforme a los lineamientos que le señale la dependencia correspondiente y el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
12. Habiendo realizado inspección al sitio, se observó que el interior del predio se encuentra libre de construcción sin embargo se realizaron trabajos de trazo y nivelación de terreno, mismos que actualmente se encuentran detenidos, así mismo se constato que la poligonal cuenta con un acceso, por Boulevard Bernardo Quintana, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que aunado a lo anterior la zona cuenta con servicios de infraestructura necesarios para su uso, como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 800 hab./ha., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana N° 9691, identificado como lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8, 703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara Y Hernández, con el objeto de llevar a cabo un proyecto integral que contempla un área comercial y de servicios y edificios para desarrollar vivienda.**

Lo anterior al ubicarse en una zona de Comercio y Servicios diseñada para actividades de alta intensidad, en el que considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a su propuesta de proyecto, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, con edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior que generan la existencia de áreas verdes jardinadas que promueven la integración de los usuarios, con la consolidando de la utilización de espacios urbanos, que por su ubicación sobre una vialidad primaria urbana no afectan la imagen urbana, integrándose a su vez al contorno urbano con un proyecto que pretende inducir un crecimiento ordenado reactivando la vitalidad urbana de la zona, lo cual 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, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de 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 de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
 - 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.
 - 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.
 - Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
 - 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.
- Dada la ubicación del predio, deberá realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios y presentar su validación por la Comisión Nacional del Agua o el organismo operador correspondiente, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona, así como respetar las restricciones de construcción correspondientes.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/984/2014 de fecha 10 de febrero de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el incremento de densidad de población de 600 HAB./HA. a 800 HAB./HA., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Número 9691, identificado como lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8,703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de llevar a cabo un proyecto integral que contempla un área comercial y de servicios y edificios para desarrollar vivienda; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera su desarrollo como un proyecto mixto integral, con la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, que de acuerdo a su propuesta de proyecto, le permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que permitan otorgar una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, lo cual 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 600 HAB./HA. a 800 HAB./HA., para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Número 9691, identificado como lote 10 del Macrolote CS-12, con superficie de 8, 703.74 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con clave catastral número 14 01 001 36 009 010, propiedad de la persona moral denominada MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable; cuya escritura de propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 231840/2 de fecha 09 de junio de 2007; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 019/14, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de 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 de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

TERCERO. MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable, 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. MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable, 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.

QUINTO. Previo a su autorización y desarrollo, MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

SEXTO. Dada la ubicación del predio, MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios y presentar su validación por la Comisión Nacional del Agua o el organismo operador correspondiente, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar por riesgos de inundación en la zona, así como respetar las restricciones de construcción correspondientes

SEPTIMO. 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 Josefa Vergara y Hernández.

OCTAVO. 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 para conocimiento.

NOVENO. La persona moral MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a los promotores, debiendo presentar estos, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 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 los solicitantes, 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 de la persona moral denominada MR Transformación de Espacios, Sociedad Anónima de Capital

Mercantil Electrónico 123070/1, de fecha 26 de octubre de 2010.

Asimismo, en dicho instrumento notarial, se otorga poder general para actos de administración en favor del ciudadano Guillermo Zambrano Romero.

4.2. Mediante escritura pública número 96,915 de fecha 08 de noviembre de 2010, se hace constar la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador Único, el licenciado Carlos Esponda Morales; así como la Sociedad Mercantil denominada “Vago Inmobiliaria”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el ingeniero José Agustín Valero Santillán y quienes en conjunto se les identificaría como la parte vendedora; por otra parte “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el ingeniero Roberto Russidi Montellano, como la parte compradora; para formalizar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los siguientes inmuebles:

- Fracción F1-138 de la Parcela 138 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 68,864.85 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad: Folio Real 259565/5, de fecha 31 enero de 2011.
- Fracción F1-139 de la Parcela 139 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 89,913.80 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad: Folio Real 259562/5, de fecha 31 enero de 2011.
- Fracción F1-148 de la Parcela 148 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 92,788.23 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad: Folio Real 259543/5, de fecha 31 enero de 2011.
- Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficie de 66,272.51 m², inscrita en el Registro Público de la Propiedad: Folio Real 174666/19, de fecha 31 enero de 2011.

4.3. Mediante Licencia número FUS201100083, de fecha 15 de febrero de 2011 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la autorización para fusionar 4 lotes con superficies de las fracciones de 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m².

4.4. Mediante copia certificada de la escritura pública número 97,500 de fecha 03 de marzo de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial comparece “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el ingeniero Guillermo Zambrano Romero y solicitan que se protocolice la licencia de fusión número FUS201100083 de fecha 11 de febrero de 2011, para 4 predios de su propiedad, correspondientes a las Fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y la Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, con superficies de 68,864.85 m², 89,913.80 m², 92,788.23 m² y 66,272.51 m², respectivamente, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 317,839.39 m². Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 392553/1 de fecha 4 de julio de 2011.

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la solicitud de Relotificación de las etapas 2 y 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/4827/2013 y SAY/7264/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 008/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

- 6.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso Habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA., Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- 7.** Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado “Tlacote El Bajo”, con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación municipal Félix Osoreos Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.
- 8.** Mediante oficio No. VE/1088/2006 de fecha 1 de Septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad para 3,000 viviendas del desarrollo ubicado en el predio conformado por las parcelas de la 121 a la 155 Z-6P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 Ha., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6, del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.
10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/5805/2010, de fecha 10 de diciembre de 2010, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 121 al 126, de la 131 a la 148 y de la 150 a la 155 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201101460, de fecha 23 de febrero de 2011, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional, comercial y de servicios con densidad de población de 400 HAB./HA, para el predio con superficie de 317,839.39 m², con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
12. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1592/2011, de fecha 15 de abril de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201102795, de fecha 18 de abril de 2011, dictaminó factible la ratificación del uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 400 hab./Ha, para el predio con superficie de 317,839.39 m², con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
14. Mediante oficio número SSPM/516/DTM/IT/2011, de fecha 10 de mayo de 2011, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, para el predio identificado con clave catastral 140211801080018, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. El promotor presenta copia del oficio y de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio/folio 11-015-03, expediente QR-026-05-D, de fecha 19 de Mayo de 2011, correspondientes a los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para 2,000 viviendas ubicadas en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Qro.
16. El promotor presenta copia del oficio y de los planos aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, con número de aprobación F014/2011, de fecha 6 de junio de 2011, correspondientes a los proyectos de red de media tensión, baja tensión, obra civil y alumbrado público, para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
17. Mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2076/2011, de fecha 15 de junio de 2011, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través del Departamento de Alumbrado Público, emitió la opinión técnica y de servicio satisfactoria, para la autorización del proyecto de alumbrado para el fraccionamiento denominado "Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección "Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
19. Mediante Escritura 98,819 de fecha 29 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial, compareció la sociedad mercantil denominada "Casas Javier de Querétaro", S. A. de C. V., representada en el acto por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00400722/0003, de fecha 8 de Noviembre de 2011.
20. Referente a lo señalado en el Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la obtención del proyecto autorizado de Áreas Verdes por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el promotor presenta copia del oficio número SSPM/DMI/0080/2012, de fecha 11 de Junio de 2012 mediante el cual dicha dependencia emitió su autorización.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto y Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 15/11, de fecha 29 de junio de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, así como la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", el promotor presenta la siguiente documentación:

- Comprobante de pago número Z-913249, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$13,780.75 (Trece mil setecientos ochenta pesos 75/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-913250, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$143,862.25 (Ciento cuarenta y tres mil ochocientos sesenta y dos pesos 25/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-913251, de fecha 27 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$7,193.84 (Siete mil ciento noventa y tres pesos 84/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-1307813, de fecha 29 de julio de 2011, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$279,788.19 (Doscientos setenta y nueve mil setecientos ochenta y ocho pesos 19/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

22. El promotor presenta Oficio No. VE/3181/2011 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 6 de Septiembre de 2011, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 312 viviendas del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/3893/2011, de fecha 8 de Septiembre de 2011, emitió un avance estimado del 34.11% en las obras de urbanización ejecutadas en la Etapa 1 del Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de **\$9'914,744.14** (nueve millones novecientos catorce mil setecientos cuarenta y cuatro pesos 14/100 M. N.) la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1.

24. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 25 de octubre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

25. Mediante escritura pública No. 20,372 de fecha 1 de Noviembre de 2011, en la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 de la demarcación Notarial de San Juan del Río, de la que es Titular el Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar, se hace constar la protocolización del Acuerdo de cabildo de fecha 25 de octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de Querétaro, relativo a la autorización provisional para venta de lotes para la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en el terreno resultante de las fusiones de las Fracciones F1-138-139-148 y la parcela 150Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó la solicitud de la sociedad mercantil denominada "Casas Javier de Querétaro" S.A. de C.V., representada en este acto por el Ing. Guillermo Zambrano Romero. Instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 392553/0010 y 400722/0005 de fecha 24 de Noviembre de 2011.

26. El promotor presenta Fianza número 1273242 emitida por afianzadora "Fianzas Monterrey" de fecha 23 de Septiembre de 2011 a favor del municipio de Querétaro por un monto de **\$9'914,744.14** (nueve millones, novecientos catorce mil setecientos cuarenta y cuatro pesos 14/100 M. N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones referentes a Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Mediante escritura No. 98,820 de fecha 29 de Septiembre de 2011, comparece: "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., representada en el acto por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero y manifiesta que la Transmisión Gratuita a Título de Donación de la propiedad de 40,345.73 m², por concepto de validades del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto

Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago” Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que por disposición legal se otorga a favor del Municipio de Querétaro. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad Subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00392553/0009 y 00400727/0005 el 9 de Noviembre de 2011.

28. El promotor presenta Oficio No. VE/4111/2011 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 16 de Noviembre de 2011, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 261 viviendas del Fraccionamiento denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.
29. El promotor presenta Oficio No. VE/1062/2012 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 9 de Marzo de 2012, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 302 viviendas del Fraccionamiento denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.
30. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201202185, de fecha 16 de abril de 2012, dictaminó factible la ratificación del uso de suelo para ubicar en una superficie de 317,839.39 m², un desarrollo habitacional con un máximo de 2,659 viviendas, con clave catastral 140211801080018, ubicado en el Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
31. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/1186/2012, de fecha 23 de abril de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debido a la disminución del número de etapas de desarrollo para quedar en 3 Etapas, el incremento del número de viviendas para un total de 2,659 (dos mil seiscientos cincuenta y nueve), y la creación de la superficie con uso de suelo Habitacional con densidad de 400 hab/ha y Servicios “H4S”, para predios con uso habitacional, comercial y de servicios.
32. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo identificado con el número 21/12, de fecha 04 de mayo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
33. Mediante escritura Pública No. 12,263 de fecha 14 de Junio de 2012, hace constar la protocolización del dictamen técnico de fecha 4 de Mayo de 2012, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del municipio de Querétaro, mediante el cual se otorga la autorización del proyecto de Relotificación y de la licencia de ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones “F1-138-139-148 y parcela 150Z-6 P1/2” del Ejido Tlacote el Bajo delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de “Casas Javer de Querétaro”, S.A. de C.V., representada por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00400723/0007 de fecha 28 de Junio de 2012.
34. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 21/12, de fecha 4 de Mayo de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Comprobante de pago número Z-1337806, de fecha 9 de Mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$104,399.74 (ciento cuatro mil, trescientos noventa y nueve pesos 74/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.

- Comprobante de pago número Z-1337807, de fecha 9 de Mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$11,053.69 (once mil, cincuenta y tres pesos 69/100 M. N.), por concepto de Impuesto por superficie vendible H4S (Comercial y de Servicios) de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.

- Comprobante de pago número Z-1337808, de fecha 9 de Mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$250,238.15 (doscientos cincuenta mil, doscientos treinta y ocho pesos 15/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.

- Comprobante de pago número Z-1337809, de fecha 9 de Mayo de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$37,246.23 (treinta y siete mil, doscientos cuarenta y seis pesos 23/100 M. N.), por concepto de Impuesto por

Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.

35. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 29 de Mayo de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
36. Mediante escritura pública No. 12,280 de fecha de fecha 15 de Junio de 2012 hace constar la protocolización del acuerdo, que en Sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de Mayo de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización provisional para la venta de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones “F1-138-139-148 y parcela 150Z-6 P1/2” del Ejido Tlacote el Bajo delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., inscrita en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 400723/0008 y 392553/0013 de fecha 28 de Junio de 2012.
37. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1599/2012, de fecha 4 de Junio de 2012, emitió un avance estimado del 35.03% en las obras de urbanización ejecutadas en la Etapa 2 del Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de **\$4'702,889.93** (cuatro millones setecientos dos mil ochocientos ochenta y nueve pesos 93/100 M. N.) la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 2.
38. El promotor presenta Fianza número 1345806 emitida por afianzadora “Fianzas Monterrey” de fecha 6 de Junio de 2012 a favor del municipio de Querétaro por un monto de **\$4'702,889.93** (cuatro millones, setecientos dos mil, ochocientos ochenta y nueve pesos, 93/100 M. N.) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones referentes a Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
39. El promotor presenta Oficio No. VE/2647/2012 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 28 de Junio de 2012, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 228 viviendas del Fraccionamiento denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”.
40. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/2139/2012, de fecha 02 de agosto de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debido a un error en la tabla de superficies general, siendo la superficie real del desarrollo de 317,839.39 m²; asimismo, se disminuyen las superficies vendible habitacional en 98.461 m², comercial y servicios en 0.001 m² y de la servidumbre de paso para agua potable en 0.096 m², incrementándose las superficies con uso asignado de H4S en 98.45 m², servidumbre de paso para drenaje pluvial en 0.005 m² y vial en 0.005 m².
41. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 28 de Agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
42. Mediante escritura pública No. 14,341 de fecha 11 de Octubre de 2012, Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial hace constar la protocolización del acuerdo, que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 28 de Agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro, otorgó la autorización del proyecto de Relotificación, así como de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en las fracciones “F1-138-139-148 y parcela 150 Z-6 P1/2” del Ejido Tlacote el Bajo Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., representada por el Ing. Guillermo Zambrano Romero. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00400724/0007, 00400724/0008, 392553/0014 y 392553/0015 de fecha 24 de Abril de 2013.
43. Para dar cumplimiento al Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación, así como Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Comprobante de pago número Z-2806338, de fecha 11 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$148,951.85 (Ciento cuarenta y ocho mil novecientos cincuenta y un pesos 85/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-2806339, de fecha 11 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$214,216.36 (Doscientos catorce mil doscientos dieciséis pesos 36/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-2806340, de fecha 11 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$10,460.83 (Diez mil cuatrocientos sesenta pesos 83/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible H4S de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

- Comprobante de pago número Z-2806337, de fecha 11 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$95,382.05 (Noventa y cinco mil trescientos ochenta y dos pesos 05/100 M. N.), por concepto de Derechos por Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".

44. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2656/2012, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitió un avance estimado del 64.60% en las obras de urbanización ejecutadas en la Etapa 3 del Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de **\$2'009,019.45** (Dos millones nueve mil diecinueve pesos 45/100 M. N.) la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3.

45. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

46. Mediante escritura pública No. 15,500 de fecha 8 de Enero de 2013, Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaria Pública número 30 de esta demarcación notarial hace constar la protocolización del acuerdo, que en Sesión ordinaria de cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2012, el Ayuntamiento de Querétaro otorgó la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones "F1-138-139-148 y parcela 150Z-6 P1/2" del Ejido Tlacote el Bajo delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de "Casas Javer de Querétaro", S.A. de C.V., representada por el Ing. Guillermo Zambrano Romero. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00400724/0009 de fecha 24 de Abril de 2013.

47. Para dar cumplimiento al Resolutivo TERCERO del Acuerdo de fecha 25 de Septiembre de 2012, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

□ Fianza número 1378315 emitida por afianzadora "Fianzas Monterrey" de fecha 26 de Septiembre de 2012 a favor del municipio de Querétaro por un monto de **\$2,009,019.45**, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones referentes a Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

48. Para dar cumplimiento al Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo de fecha 25 de Septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Oficio No. VE/4476/2012 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 31 de Diciembre de 2012, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 283 viviendas del Fraccionamiento en comento.

- Oficio número SSPM/DGM/IV/557/13 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con fecha 6 de Febrero de 2013, referente a los avances semestrales respecto de las acciones de mitigación vial indicadas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

- Oficio No. VE/0738/2013 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 1 de Abril de 2013, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 417 viviendas del Fraccionamiento en comento.

- Oficio número SEDESU/SSMA/0198/2013 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, con fecha 2 de Mayo de 2013, referente a la ampliación del Dictamen de Impacto Ambiental.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/2242/2013, de fecha 23 de Julio de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; derivado del incremento de 12 viviendas en la Etapa 3 y la disminución de las mismas en la Etapa 2, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada.
50. Mediante oficio con fecha 15 de Octubre de 2013 el promotor solicita la cancelación de la revisión DDU/COU/FC/2242/2013, de fecha 23 de Julio de 2013 del proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
51. El promotor presenta Oficio No. VE/2218/2013 emitido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 9 de Septiembre de 2013, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 282 viviendas del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago".
52. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/3268/2013, de fecha 17 de octubre de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago", ubicado en las fracciones F1-138, F1-139, F1-148 y Parcela 150 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; derivado de la disminución de 12 viviendas en la Etapa 2 y 7 viviendas en la Etapa 3, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "CONJUNTO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN VALLE DESANTIAGO"									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/2139/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	247,170.74	77.77%	2,649	149	SUPERFICIE CONDOMINAL	236,860.43	74.52%	2,528	47
					SUPERFICIE HABITACIONAL UNIFAMILIAR	10,310.31	3.24%	102	102
SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	1,965.93	0.62%	10	10	SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	1,965.93	0.62%	10	10
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	25,050.10	7.88%	0	5	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	25,050.10	7.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO P/AGUA POTABLE	2,882.98	0.91%	0	0	SERVIDUMBRE DE PASO CEA	3,306.89	1.04%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO P/DRENAJE PLUVIAL	423.91	0.13%	0	0					
SUPERFICIE VIAL	40,345.73	12.69%	0	0	VIALIDADES	40,345.73	12.69%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	317,839.39	100.00%	2,659	164	TOTAL FRACCIONAMIENTO	317,839.39	100.00%	2,640	169

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/2139/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	66,745.88	71.99%	754	52	SUPERFICIE CONDOMINAL	62,919.00	67.87 %	712	10
					SUPERFICIE HABITACIONAL UNIFAMILIAR	3,826.88	4.13%	42	42
SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	954.00	1.03%	5	5	SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	954.00	1.03%	5	5
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	724.82	0.79%	0	1	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	724.82	0.78%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO P/AGUA POTABLE	1,624.19	1.75%	0	0	SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,699.20	1.83%	0	2
SERVIDUMBRE DE PASO P/DRENAJE PLUVIAL	75.01	0.08%	0	0					
SUPERFICIE VIAL	22,586.49	24.36%	0	0	VIALIDADES	22,586.49	24.36 %	0	0
TOTAL ETAPA 1	92,710.39	100.00%	759	58	TOTAL ETAPA 1	92,710.39	100.00 %	759	60

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/2139/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	113,101.99	89.49%	1,279	22	SUPERFICIE CONDOMINAL	113,101.99	89.49 %	1,267	22
					SUPERFICIE HABITACIONAL UNIFAMILIAR	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	0.00	0.00%	0		SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,603.02	2.85%	0	1	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,603.02	2.85%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO P/AGUA POTABLE	837.08	0.66%	0	0	SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,185.98	0.94%	0	2
SERVIDUMBRE DE PASO P/DRENAJE PLUVIAL	348.90	0.28%	0	0					
SUPERFICIE VIAL	8,499.79	6.72%	0	0	VIALIDADES	8,499.79	6.72%	0	0
TOTAL ETAPA 2	126,390.78	100.00%	1,279	23	TOTAL ETAPA 2	126,390.78	100.00 %	1,267	25

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/2139/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	67,322.87	68.18%	616	75	SUPERFICIE CONDOMINAL	60,839.44	61.62 %	549	15
					SUPERFICIE HABITACIONAL UNIFAMILIAR	6,483.43	6.56%	60	60
SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	1,011.93	1.02%	5	5	SUPERFICIE USO DE SUELO 4HS	1,011.93	1.02%	5	5
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	20,722.26	20.99%	0	3	COMERCIAL Y/O SERVICIOS	20,722.26	20.99 %	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO P/AGUA POTABLE	421.71	0.43%	0	0	SERVIDUMBRE DE PASO CEA				
SERVIDUMBRE DE PASO P/DRENAJE PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0					
SUPERFICIE VIAL	9,259.45	9.38%	0	0	VIALIDADES	9,259.45	9.38%	0	0
TOTAL ETAPA 3	98,738.22	100.00%	621	83	TOTAL ETAPA 3	98,738.22	100.00 %	614	84

53. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
54. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen solo predios del mismo fraccionamiento.
55. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al ayuntamiento municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
56. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infraestructura con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
57. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable que se otorgue la autorización del proyecto de Relotificación de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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 presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1414/2014 de fecha 28 de febrero de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Relotificación de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, derivado de la disminución de 12 viviendas en la etapa 2 y 7 viviendas en la etapa 3, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada, así como el incremento de lotes solo por lo que corresponde a la Servidumbre de paso CEA, ya que en el oficio DDU/CPU/FC/2139/2012 en el cuadro general de superficies y en el cuadro de superficie de cada etapa se omitió mencionar que dichas áreas se consideraban como un lote más.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación de la Etapa 2 y 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 008/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo marca el considerando 5 del antecedente 52 del presente Acuerdo.

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 del instrumento debidamente inscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, 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.

TERCERO. La persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable 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 Municipio de Querétaro.

CUARTO. La persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso de suelo ni la densidad de los mismos.

QUINTO. En el caso de que la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

TRANSITORIOS

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

La promotora 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 última publicación en los medios de difusión antes referidos.

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

CERTIFICO

“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, 143, 144, 145, 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 CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización Provisional para la Venta de 31 Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, a través de los instrumentos siguientes:

3.2 Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002 pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002.

“ANTECEDENTES:

...

5. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0775/2006, de fecha 1 de septiembre de 2006, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para el predio en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento al que denominan "Misión Bucareli", de esta ciudad.
6. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/1221/2007, de fecha de 9 de Noviembre de 2007, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje pluvial para 150 viviendas a ubicarse en el fraccionamiento al que denominan "Misión Bucareli", localizado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/1333/2007, de fecha de 14 de Diciembre de 2007, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 150 viviendas a ubicarse en el fraccionamiento al que denominan "Misión Bucareli", localizado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2008003, emitido el 22 de febrero de 2008 por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie de 63,326.461 m2, para el predio ubicado en el Boulevard La Nación, en el desarrollo Centro Norte, identificado con clave catastral 140 00131 701 999.
9. Mediante dictamen número 2008-1998, de fecha 7 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3), en una superficie aproximada de 35,804.32 m2, y un centro comercial con tienda ancla y 3 locales de servicios en una superficie aproximada de 27,522.14 m2, ubicado en Boulevard la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 14 01 001 31 701 999.
10. Mediante oficio No. F.22.01.01/0477/08 de fecha 9 de Abril de 2008, emitido por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se menciona que el predio en cuestión corresponde a terrenos agrícolas de riego con cultivos anuales, recubiertos de vegetación forestal, por lo que no se considera como un terreno forestal.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/2282/2008, de fecha 29 de abril de 2008, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", a desarrollarse en el predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 35,804.704 m2.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 2008-271, de fecha 26 de mayo de 2008, emitió la Autorización para subdividir el predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 63,326.461 m2, para dividirse en dos fracciones con superficies de 35,804.704 m2 y 27,521.757 m2.
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/1047/2008, de fecha 25 de abril de 2008, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli", Fracciones Norte y Sur, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
14. Mediante oficio No. DDU/DU/3001/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Dirección de desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable, emite el dictamen de impacto vial del fraccionamiento "Misión Bucareli", para las fracciones Norte y Sur.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0545/2008, de fecha de 10 de julio de 2008, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental únicamente para el desarrollo de 150 unidades habitacionales a ubicarse en el fraccionamiento de tipo popular al que denomina como "Misión Bucareli", ubicado en Boulevard la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación ambiental en él contenidas.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/6323/2008, de fecha 29 de agosto de 2008, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en Boulevard la Nación s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debido a una modificación en los frentes de los lotes que lo conforman, para disminuir de 7.00 m a 6.00 m.
17. La Dirección de Tránsito adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio SSPM/DTM/IT/1586/10 de fecha 11 de mayo de 2010, emitió la actualización de los avances de las obras de mitigación derivadas del oficio con folio SSPM/DT/IT/1047/2008, mediante el cual dicha dependencia emitió el Dictamen de Impacto Vial Aprobatorio para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli", ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las obligaciones que están pendientes y se indican en el mismo.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 de octubre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la "Superficie Vendible Habitacional" y el incremento de las superficies para "Equipamiento Urbano", "Áreas Verdes" y "Vial", así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad de población autorizada.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha 09 de julio de 2012, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
20. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como de alumbrado público, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha 28 de julio de 2012, para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. El promotor presenta copia de los siguientes pagos, para dar cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha 09 de julio de 2012, referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización:
- a) Comprobante de pago número Z-622853 de fecha 15 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$45,241.86 (Cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 86/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento "Misión Bucareli Norte".
22. Comprobante de pago número Z-1533235 de fecha 13 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$126,728.06 (Ciento veintiséis mil setecientos veintiocho pesos 06/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Misión Bucareli Norte".
23. El promotor presenta copia del oficio número SSPM/DAAP/ALU/0215/2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, emitido por el Departamento de Alumbrado Público municipal, referente a la Opinión Técnica y de Servicio Satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
24. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/3573/2012, de fecha 06 de diciembre de 2012, emitió un avance estimado del 36.27% en las obras de urbanización ejecutadas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, por lo que el promotor está obligado a depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad \$5'346,214.96 (Cinco millones trescientos cuarenta y seis mil doscientos catorce pesos 96/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento anteriormente referido.
25. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/CPU/FC/3573/2012, de fecha 06 de diciembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta póliza de fianza número 2562-09805-7, de fecha 20 de diciembre de 2012, a favor del Municipio de Querétaro, otorgada por la empresa denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S. A. de C. V., emitida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado "Misión de Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, misma que deberá estar vigente.
26. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0232/2013, de fecha de 30 de enero de 2013, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 150 viviendas a ubicarse en el fraccionamiento al que denominan "Misión Bucareli", localizado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
27. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0233/2013, de fecha de 30 de enero de 2013, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 31 viviendas y 2 lotes comerciales a ubicarse en el fraccionamiento al que denominan "Misión Bucareli", localizado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
28. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 02/13, de fecha 27 de febrero de 2013, emitió la Autorización de la Nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 02/13, de fecha 27 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", el promotor presenta copia del comprobante de pago número Z-1544519 de fecha 01 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$5,057.65 (Cinco mil cincuenta y siete pesos 65/100 M. N.), por concepto de Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte".
30. El promotor presenta copia del oficio número SSPM/DGM/IV/973/13, de fecha 28 de febrero de 2013, emitido por la Dirección de Guardia Municipal, mediante el cual dicha Dependencia emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial indicadas en el oficio número SSPM/DT/IT/1047/2008, mismo que otorga el Dictamen de Impacto Vial.
31. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro emite oficio No. SEDESU/SSMA/0098/2013 de fecha 5 de marzo de 2013, emite la autorización en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 31 viviendas y 2 lotes comerciales, más las 150 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 181 viviendas y 2 lotes comerciales.
32. La Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite oficio No. DDU/CPU/FC/564/2013 de fecha 6 de marzo de 2013, en el cual se realiza una Fe de erratas referente al oficio DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 de octubre de 2011 en donde se expuso de manera errónea la denominación de los conceptos que integran al fraccionamiento.

33. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de marzo de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó, el acuerdo relativo a la autorización provisional para la venta de 150 lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte".

34. Mediante escritura número 16,766 de fecha 6 de mayo de 2013, se protocoliza:

a) El dictamen técnico sobre la autorización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en el desarrollo Centro Norte, en la Delegación municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, así como la Licencia de ejecución de obras de urbanización del mismo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

b) La donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,770.39 m2, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 3,608.56 m2 por concepto de áreas verdes, y una superficie de 11,211.45 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte".

c) La protocolización del dictamen técnico sobre la autorización de nomenclatura de las vialidades que integran el fraccionamiento en comento.

d) La protocolización del Acuerdo de Cabildo emitido en Sesión Ordinaria de fecha 12 de marzo de 2013, relativo a la autorización provisional para la venta de 150 lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte".

El anterior instrumento inscrito en el Registro de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios siguientes:

-Autorización de fraccionamiento, protocolización de Acuerdo en el folio inmobiliario: 00281075/0002 de fecha 21 de junio de 2013.

-Lotificación, protocolización de acuerdo en el folio Inmobiliario: 00281075/0003 de fecha 21 de junio de 2013.

-Licencia de ejecución de obras, protocolización de Acuerdo en el folio inmobiliario: 00281075/0004 de fecha 21 de junio de 2013.

-Nomenclatura de calles, protocolización de Acuerdo en el folio inmobiliario: 00281075/0005 de fecha 21 de junio de 2013.

-Autorización de venta de lotes, protocolización de Acuerdo en los folios inmobiliarios 00281075/0003, 00281075/004 y 00281075/0005 de fecha 21 de junio de 2013.

-Donación, en los folios inmobiliarios de fecha 21 de junio de 2013: 00463447/0002, 00463485/0002, 00463486/0002, 00463397/0002, 00463729/0001, 00463398/0002, 00463405/0002, 00463396/0002.

35. La Secretaría de Desarrollo Sustentable emite el Dictamen Técnico y Acuerdo con fecha 8 de mayo de 2013, en que se autoriza la modificación del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, de fecha 9 de julio de 2012, mediante el cual aprobó la autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Norte".

36. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio con folio 08-115-03, expediente QR-054-06-D, de fecha 17 de septiembre de 2013, para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3252/2013, emitió resello de los planos correspondientes al Acuerdo en que se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", con número de expediente 31/12, de fecha 9 de julio de 2012, debido a la omisión de algunas cotas, lo anterior sin modificar ninguna de las superficies autorizadas mediante el expediente citado anteriormente.

38. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DMI/CNI/0082/2014 de fecha 10 de febrero de 2014 emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, referente a la cuota para la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego, toda vez que éste ya se encuentra autorizado.

39. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio 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.

40. 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.

41. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias

correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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.

43. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Viable que se otorgue la Autorización Provisional para la Venta de 31 Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales se enlistan a continuación:

Manzana 2:	Manzana 3:	Manzana 3:	Manzana 5:
Lote 15	Lote 8	Lote 17	Lote 38
Lote 16	Lote 9	Lote 18	Lote 39
Lote 17	Lote 10	Lote 19	Lote 40
Lote 18	Lote 11	Lote 20	Lote 41
Lote 19	Lote 12	Lote 21	Lote 42
Lote 20	Lote 13	Lote 22	Lote 43
Lote 21	Lote 14	Lote 23	Lote 44
Lote 22	Lote 15	Lote 24	

Quedando pendientes de Autorización Provisional de Venta de Lotes para los siguientes lotes de las manzanas 2 y 5 del fraccionamiento Misión de Bucareli Norte:

Manzana 2:	Manzana 5:
Lote 23	Lote 45
Lote 24	Lote 46
Lote 25	Lote 47
Lote 26	Lote 48
Lote 27	Lote 49
Lote 28	Lote 50
Lote 29	Lote 51
	Lote 52
	Lote 53

El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales de las medidas de mitigación vial señaladas en el Dictamen de Impacto Vial emitido por dicha dependencia mediante oficio número SSPM/DT/IT/1047/2008, debiendo remitir copia de la siguiente resolución a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su análisis y dictamen correspondiente.”

...

44. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1414/2014 de fecha 28 de febrero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

45. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización Provisional para la Venta de 31 Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la venta provisional de 31 lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro; propiedad de la persona moral "CECSA de Querétaro del Centro", Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 026/14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La promotora deberá gestionar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avances semestrales de las medidas de mitigación vial señaladas en el Dictamen de Impacto Vial emitido por dicha dependencia mediante oficio número SSPM/DT/IT/1047/2008, debiendo remitir copia de la siguiente resolución a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo a la interesada; 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.

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.

La promotora 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 última publicación en los medios de difusión antes referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé 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, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral "CECSA de Querétaro del Centro", 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 DOCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.1 tres punto cuatro punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo relativo a la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS 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 VI, 343, 344 Y 345 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de densidad poblacional y la modificación de coeficientes de ocupación de suelo, se refieren a la posibilidad de variación de los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos en los bienes inmuebles, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., solicitó la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de desarrollar un edificio vertical en condominio, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 91/DAI/2013.
5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:
 - 5.1 Escritura Pública número 26,204, de fecha 26 de junio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Titular de la Notaría Pública número 11 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la persona moral denominada “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., así como la designación de su Administrador Único, recayendo dicho nombramiento en el ciudadano Juan Arturo Torreslanda Urquiza, documento público inscrito bajo el Folio Mercantil número 34348, de fecha 10 de julio de 2012, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
 - 5.2 Escritura Pública número 38,557 de fecha 9 de Abril de 2013, en el que se hace constar la protocolización de la fusión de los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32 del Fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, para conformar una sola unidad topográfica y de los cuales, ante dicho fedatario se acreditó la propiedad de dichos predios mediante la exhibición de la Escritura Pública número 37,134 de fecha 20 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del citado Notario Público, e inscrita bajo los Folios Reales números 188163/2, 188164/2, 188165/2, 188167/2, 188168/2 y 337384/3, de fecha 21 de enero de 2013, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hizo constar, la adquisición a favor de la persona moral antes referida.

6. De la petición presentada por la persona moral "GRUPO PQRO", S.A. de C.V., referida en el punto cuarto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/352/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 018/14, relativa a la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cubres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

4. De consulta al 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 del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se observó que los lotes que conforman la unidad topográfica en estudio, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5) y se ubican al interior del Fraccionamiento Cumbres del Lago.
5. Así mismo y de revisión al plano de relotificación del fraccionamiento autorizado, mediante oficio DDU/CPU/2821/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se asigna al lote 40 de la manzana 32, para su desarrollo como un macrolote con 48 viviendas.

Cabe destacar que dentro de las condicionantes impuestas en el citado dictamen de uso de suelo, se señala que se deberán respetar los siguientes coeficientes: Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) 1.8, Altura máxima permitida, 3 niveles y/o 10.50 metros de altura.

6. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, se contempla la construcción de un edificio vertical a desarrollarse en siete niveles y planta sótano, proyectado para viviendas de tipo residencial bajo el régimen de propiedad en condominio, contemplando en la planta sótano el área de estacionamiento con capacidad para 126 vehículos, en planta baja un área de servicios, y el desarrollo de las viviendas a partir de la planta baja y hasta el nivel siete.
7. Para el desarrollo del proyecto considera parámetros mayores de construcción a los establecidos en la tabla de normatividad por zonificación del instrumento de planeación urbana señalado, por lo que el promotor pretende modificar los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS), Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) y Altura máxima permitida, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad	Proyecto	Diferencia
Altura máxima	10.50 metros	23.30 metros	12.80 metros
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.60	0.80	+ .20
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	4.5	+ 2.70
Restricción posterior	3.00 metros	1.67	- 1.33

8. El Fraccionamiento Cumbres del Lago se ubica al norponiente de la ciudad, con una tipología de viviendas residenciales desarrolladas en uno y dos niveles en los lotes unifamiliares, considerando macrolotes para el desarrollo de conjuntos de vivienda bajo régimen de propiedad en condominio, dentro de los que se encuentra el lote en estudio, en los que se han desarrollado con edificaciones verticales similares al propuesto.
9. El Fraccionamiento Cumbres del Lago corresponde a un desarrollo de tipo residencial que se comunica con el Libramiento surponiente y con vialidades del fraccionamiento Villas del Mesón hacia la zona de Juriquilla, estando en proceso de urbanización la vialidad que conectará hacia el sur con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra. Internamente se conecta con vialidades que cuentan con servicios de infraestructura como red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente de los lotes con guarnición de concreto sin banquetas, contando la zona con servicios adecuados para desarrollos inmobiliarios.

10. En lo que se refiere a los lotes en estudio, se encuentran libres de construcción, existiendo al interior de los mismos vegetación a nivel de arbustos y matorrales, con los servicios de infraestructura ocultos, contando la vialidad que da frente al predio con guarniciones de concreto, e infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, destacando que los servicios en el fraccionamiento son ocultos, aunado a lo anterior se destaca que el arroyo vehicular se desarrolla a base de concreto estampado.

Así mismo al poniente colinda con un área de reserva del promotor del fraccionamiento, la cual se pretende conservar como espacio abierto para destinarla a actividades recreativas, por lo que con la altura de la edificación propuesta, no se afectaría el asoleamiento de construcciones vecinas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable la modificación a los Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 4.5, modificación de altura de 10.50 a 23.30 metros y restricción posterior de 3.00 metros a 1.67, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo N° 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para desarrollar un proyecto vertical de siete niveles y planta sótano, para 53 viviendas de tipo residencial bajo régimen en condominio.**

Lo anterior dada la superficie que en conjunto conforman los predios en estudio y su ubicación, al colindar con un área de reserva para actividades recreativas y de esparcimiento sobre la que no se tienen proyectadas edificaciones, por lo que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y altura similares a la proyectada por el promotor en la zona, respetando restricciones laterales de construcción por lo que no se afectaría a vecinos colindantes y respetando la densidad de población asignada para el resto del fraccionamiento, lo que permitiría dar un mayor aprovechamiento al terreno optimizando espacios de acuerdo a la superficie del predio e infraestructura establecida, conservando las características arquitectónicas de edificaciones existentes en la zona, apoyando en la consolidación y ordenamiento de la zona, con lo que se apoyará 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 sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento 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 y demás necesarios para la obtención de los permisos correspondientes, debiendo dar cumplimiento a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a un año a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.
- Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo al proyecto a presentar.
- Presentar un dictamen de impacto vial debiendo previo a realizar cualquier tipo de trámite, el cumplimiento a las medidas de mitigación vial que en su momento le sean señaladas por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- 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 deberá respetar los coeficientes señalados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1414/2014 de fecha 28 de febrero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cumbres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, para desarrollar un proyecto vertical de siete niveles y planta sótano, para 53 viviendas de tipo residencial bajo régimen en condominio, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que la superficie que en conjunto conforman los predios en estudio y su ubicación, al colindar con un área de reserva para actividades recreativas y de esparcimiento, sobre la que no se tienen proyectadas edificaciones, por lo que no se altera la estructura e imagen urbana de la zona, al existir edificaciones con características arquitectónicas y altura similares a la proyectada por el promotor en la zona, respetando restricciones laterales de construcción por lo que no se afectaría a vecinos colindantes y respetando la densidad de población asignada para el resto del fraccionamiento, lo que permitiría dar un mayor aprovechamiento al terreno, optimizando espacios de acuerdo a la superficie del predio e infraestructura establecida, conservando las características arquitectónicas de edificaciones existentes en la zona, apoyando en la consolidación y ordenamiento de la zona, con lo que se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos

y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS), coeficiente de utilización de suelo (CUS) y de altura máxima, así como la modificación de restricción posterior, para el predio ubicado en calle Lago de Cuitzeo número 144, conformado por los lotes 37, 38, 39, 40, 41 y 42 de la manzana 32, fraccionamiento Cubres del Lago, con superficie de 2,943.49 m², delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, propiedad de la persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., para desarrollar un proyecto vertical de siete niveles y planta sótano, para 53 viviendas de tipo residencial bajo régimen en condominio, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 018/14, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., deberá realizar el pago de derechos que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

TERCERO. La persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., 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 y demás necesarios para la obtención de los permisos correspondientes, debiendo dar cumplimiento a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

CUARTO. La persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., deberá garantizar el cumplimiento a los cajones de estacionamiento y demás lineamiento requeridos por el Reglamento de Construcción y normatividad aplicable para el Municipio de Querétaro de acuerdo al proyecto a presentar.

QUINTO. La persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., deberá obtener ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el dictamen de impacto vial, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que en su momento le sean señaladas en el mismo.

SEXTO. La persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutiveos TERCERO, CUARTO y QUINTO 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 éstas 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 por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la promotora, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 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 esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su recepción.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral “GRUPO PQRO”, S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, 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 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 11 once de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio 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 Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II 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 PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana María Elena Aldana Eurazmo solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 0347/DAI/2012.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante Título de Propiedad 000000004389 de fecha 12 de noviembre de 2008, emitido por el Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 303931 de fecha 03 de diciembre de 2008.
6. De la petición presentadas por la ciudadana María Elena Aldana Eurazmo, referidas en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante los oficios SAY/4350/2013 y SAY/7603/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 017/14, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, ubica a la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada (hoy Villa del Marqués del Águila) en zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
2. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: La parcela 56 Z-1 P1/2 se caracteriza por estar ubicada en llanuras de laderas tendidas con lomeríos a un costado de un volcán de lava basáltico conocido como el Cerro del Tángano.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra que el predio se localiza sobre una ladera con declive en sentido suroriente-norponiente.

La pendiente del área de estudio tiene un ligero declive, con pendiente menor a 5°.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo de permeabilidad moderada con horizontes sub superficiales de grandes bloques, de consistencia muy dura en seco y plástico en saturado, así mismo cuenta con otro tipo de suelo que se encuentra en el norte del predio, coincidiendo con la cañada que existe para acceder al Centro de Convenciones y sobre esta misma infraestructura también, cuya característica es que se encuentra limitado en profundidad por una roca dura continua y coherente dentro de los 25 cm. de la superficie.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: No se ubican factores de riesgo natural en el sitio.

Hidrología superficial: El predio de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca Río La Laja- sub-cuenca del Río Apaseo, Microcuenca Santiago de Querétaro, en donde dentro de la zona en estudio no existen arroyos intermitentes, aunque lo que llueve en el predio aporta al escurrimiento ubicado al poniente y que llega al Dren El Cimatario que se localiza en las proximidades del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja.

Hidrología subterránea: El predio de estudio se ubica sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, que es un acuífero sobreexplotado, y en términos generales, es una zona permeable, aun fuera del nivel de saturación. Esto se debe al grado de fracturamiento, lo que genera una buena permeabilidad. El medio funciona como zona de recarga por su fácil transmisión de agua, en sentido vertical, hacia las unidades subyacentes, generando por ello condiciones favorables durante los procesos de infiltración.

Competencia federal por ser terreno forestal: El Inventario Nacional Forestal y de Suelos lo refiere como zona forestal (selva caducifolia), aunque el predio está completamente desmontado.

3. El predio se encuentra en una zona con un desarrollo irregular, sobre la que se han establecido asentamientos como los denominados Nuevo Horizonte y Las Águilas, desagregados tanto del Municipio de El Marqués como del Municipio de Querétaro, que se conectan a través de caminos vecinales intermunicipales de terracería con la Comunidad de Miranda, sin una interrelación territorial ya que se carece de infraestructura vial urbana, así como de servicios como alumbrado o un sistema de conducción de agua potable y alcantarillado, no obstante la existencia de líneas de alta tensión que cruzan el predio en estudio de oriente a poniente.

Así mismo y si bien la Parcela colinda al poniente con parcelas del Ejido Casa Blanca en las que se ubica el Centro de Convenciones, no existe conexión vial ni de infraestructura entre ambas zonas, al tratarse de una zona en proceso de desarrollo.

4. El acceso al predio es a través de un camino vecinal que conecta al oriente con la comunidad de Miranda perteneciente al municipio de El Marqués, mismo que carece de alumbrado público, pavimentos en su arroyo y banquetas, y por lo tanto sin una sección vial definida, observando que no se cuenta con conexión directa con la estructura vial del municipio de Querétaro, por lo que su integración vial se da en el denominado puente de Miranda y la Autopista México Querétaro.

5. El promotor, presenta una propuesta de su proyecto, en el que considera 4 edificios a desarrollar en tres niveles para oficinas, así como dos edificios en dos niveles y uno de tres niveles para actividades comerciales, con áreas de estacionamiento en sus extremos.

6. Se hace notar que previamente, la petición de cambio de uso de suelo fue sometida al Ayuntamiento, sin que se presenten condiciones urbanas distintas a las analizadas en su momento en las que se determino lo siguiente:

- Con fecha 8 de septiembre de 2009, el H. Ayuntamiento emitió el Acuerdo en el cual se negó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada (hoy Villa del Marqués del Águila), Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

- Con fecha 3 de abril de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo, emite el Acuerdo de Cabildo, en el cual se otorga como negativo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso Comercial y de Servicios (CS), para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. De inspección al sitio se observó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, contando con vegetación dispersa al interior del mismo que va desde matorrales, además de contar con árboles mayores a 2.00 metros, que se localizan principalmente en las colindancias de la parcela además de que en la zona carece de infraestructura para su desarrollo, en donde el acceso a la Parcela se da a través de caminos interparcelarios desarrollados a nivel de terracería, encontrándose los servicios de infraestructura más cercanos al sur poniente en el Centro de Convenciones y al oriente de la Parcela en donde se ubican Asentamientos humanos que no han sido regularizados.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada hoy Villa del Marqués del Águila en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) para que pueda desarrollar actividades comerciales y/o de servicios en la misma.

Toda vez que el predio se encuentra en una zona que en este momento carece de los servicios e infraestructura vial que se requiere para las actividades que pretende establecer en el sitio, desagregada de la zona urbana de la ciudad, con la que no se tiene conexión vial directa, por lo que en este momento no se justifica el proyecto al no dar atención a un sector consolidado o en proceso, lo que implica desplazamientos de servicios y de población inadecuados, siendo el uso propuesto contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan

Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con acceso al sitio a través de caminos vecinales que conectan hacia el municipio de El Marqués, sin que el promotor presente elementos que apoyen su propuesta y por tanto que modifiquen las condiciones de negativas previas del cambio de uso de suelo propuestas, por lo que su autorización generaría un desarrollo no previsto y sin integración con la zona urbana, siendo que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados y de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, derivado de lo cual, los predios que conforman la poligonal, deberán conservar el uso asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1414/2014 de fecha 20 de febrero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera que no es viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial, toda vez que el predio se encuentra en una zona que carece de los servicios e infraestructura vial, por lo que en este momento no se justifica el proyecto presentado, al no dar atención a un sector consolidado o en proceso, siendo el uso propuesto contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, sin que el promotor presente elementos que apoyen su propuesta y por tanto modifiquen las condiciones negativas para el cambio de uso de suelo propuesto, además que el Plan Municipal 2012 – 2015, considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca en contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como la protección y restauración del medio ambiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercio y Servicios, para la Parcela 56 Z-4 P 1/2 del Ejido La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de desarrollar una plaza comercial, predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 303931 de fecha 03 de diciembre de 2008, propiedad de la ciudadana María Elena Aldana Eurazmo, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 017/14, expedida por la Secretaría 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento 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, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la ciudadana María Elena Aldana Eurazmo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 05 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE MARZO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.3.2 tres punto tres punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población para un predio con superficie de 10,612.76 m², ubicado en Avenida Santa Rosa, sin número, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, identificado con clave catastral 14 01 00 12 22 04 009, 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, 135 Y 324 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

3. 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 Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitó el incremento de densidad de población para un predio con superficie de 10,612.76 m², ubicado en Avenida Santa Rosa, sin número, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor e identificado con clave catastral 14 01 00 12 22 04 009, con el objeto de llevar a cabo un desarrollo habitacional que consiste en la construcción de tres edificios para desarrollar un total de 162 departamentos; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 254/DAI/2013.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad de población para un predio con superficie de 10,612.76 m², ubicado en Avenida Santa Rosa, sin número, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor e identificado con clave catastral 14 01 00 12 22 04 009, a través del instrumento siguiente:

- 1.1 Escritura Pública Número 33,441 de fecha 23 de junio de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, Notario número 6 de la ciudad de Cuernavaca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cuernavaca, Morelos, en el Folio Mercantil Electrónico 41,779/1 de fecha 4 de octubre de 2007.
- 1.2 Escritura Pública Número 16,917 de fecha 18 de enero de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Ponciano López Juárez, Notario Número 222 del Distrito Federal.
- 1.3 Escritura Pública Número 17,954 de fecha 30 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Ivan Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 435751/5 fecha 31 de octubre de 2013

6. De la petición presentada por la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios Codeinmex” Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/325/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 032/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

7. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

8. Así mismo de revisión al plano de relotificación autorizado del fraccionamiento Valle de Juriquilla, el predio tiene asignado para su desarrollo 57 viviendas, en base a lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo DUS201306406 de fecha 10 de julio de 2013, dictamina factible el uso de suelo para ubicar en el predio en estudio 57 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, con fecha 29 de octubre de 2013, el proyecto considera tres torres de departamentos, un carril de incorporación interno hacia las áreas de estacionamiento, áreas recreativas y deportivas distribuidas en distintos sitios al interior del predio, de lo que mediante oficio DGDUE/DPU/DPDU/005/2013, la Dirección de Proyectos Urbanos del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de altura máxima para el predio en estudio, para un proyecto habitacional con 2 edificios en el sitio de 52.80 metros de altura en 16 niveles y un edificio de 24.90 metros de altura en 7 niveles, en el cual se dictamina lo siguiente:

Torre 1; Viable para una altura máxima total de 52.80 metros a partir del nivel medio de banquetta, distribuidos en 16 niveles, debiendo respetar los remetimientos como mínimos que están señalados en el proyecto presentado.

Torre 2: Viable para una altura máxima total de 24.90 metros a partir del nivel medio de banquetta, distribuidos en 7 niveles, debiendo respetar los remetimientos como mínimos que están señalados en el proyecto presentado.

Torre 3: Viable para una altura máxima total de 52.80 metros a partir del nivel medio de banquetta, distribuidos en 16 niveles, debiendo respetar los remetimientos como mínimos que están señalados en el proyecto presentado.

10. Se hace notar que para lo anterior, previamente y mediante Acuerdo de sesión de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, se autorizó la Modificación en la normatividad de construcción establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, relativa a la altura máxima permitida de 10.50 metros en zonas habitacionales con densidad de población de 200 hab/ha (H2), para el desarrollo de construcciones con una altura mayor para los lotes del fraccionamiento Valle de Juriquilla, considerando que con la altura de construcción propuesta se pretende la construcción de vivienda vertical de tipo residencial, teniendo este tipo de edificios la ventaja de eficientar el uso de suelo, sin que esto modifique la densidad de población del fraccionamiento, conservando el número de viviendas autorizadas, condicionado entre otros a lo siguiente:

- Respetar los coeficientes tanto de ocupación de suelo (COS), y utilización del suelo (CUS) señalados en el Plan Parcial para la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la densidad de 200 hab/ha y servicios (H2S) con que cuenta el fraccionamiento.

- Respetar las restricciones de construcción que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio de acuerdo a lo señalado por el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente, debiendo considerarse un 20 % más de cajones de estacionamiento por proyecto.

- No se permitira incrementar el número de viviendas autorizado por lote condominal de acuerdo al plano autorizado del fraccionamiento mediante oficio DDU/COPU/1731/2010 de fecha 7 de mayo de 2010, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.

- Mantener libre de construcción al frente del predio una superficie mínima de 10.00 metros, en los laterales de 4.00 metros y de fondo de 6.30 metros al interior de los lotes condominales, de acuerdo a lo estipulado en el Plan Parcial Delegacional Correspondiente.

11. El promotor presenta un estudio de impacto vial elaborado por la Constructora e Inmobiliaria Jaso S.A. de C.V., en el que señala recomendaciones para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio. Señalando que la vialidad de acceso al predio, cuenta con una sección de 11.60 metros, con banquetta de 2.10 metros y un arroyo de 8.60 metros, contando con un camellón intermedio con el segundo cuerpo de la vialidad con la misma sección, la cual se conecta al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, el cual comunica al oriente con la Carretera a San Luis Potosí.

12. De acuerdo a la densidad habitacional de 200 hab./ha. (H2) y la superficie de 10,612.76 m2 con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 42 viviendas, sin embargo de acuerdo al plano de relotificación del fraccionamiento se asignan para el predio 57 viviendas, para una densidad de población neta de 268 hab./ha., siendo que para las 162 viviendas que pretende desarrollar el promotor requiere de una densidad de población de 765 hab./ha, conforme a lo que se muestra en la siguiente tabla.

Superficie del predio	Número máximo de viviendas con una densidad de población de 200 hab/ha. (H2)	Número de viviendas autorizadas en el plano de relotificación del fraccionamiento para una densidad de población de 765 hab/ha.	Número de viviendas con una densidad de población de 765 hab/ha.	Incremento de número de viviendas respecto a las autorizadas	Incremento en el número de habitantes máximos a atender
10,612.76 m ²	42 Viviendas para atender una población de hasta 210 habitantes	57 Viviendas para atender una población de hasta 285 habitantes	162 Viviendas para atender una población de hasta 810 habitantes	+ 105	+ 525

13. El fraccionamiento Valle de Juriquilla corresponde a un desarrollo ubicado al sur de la zona de Juriquilla y del fraccionamiento Residencial Santa Fe ubicado al norte del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con características similares de urbanización al estar diseñados en su estructura urbana y de infraestructura para el establecimiento de vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado edificios verticales similares al pretendido, sin embargo conservando la densidad bruta asignada al citado fraccionamiento.

Así mismo al poniente se han desarrollado conjuntos habitacionales en condominio, en parcelas del ejido Juríca, con acceso por el Anillo Vial II y por la Avenida Portones, con edificios con altura menor a los cuatro niveles.

14. Revisando la lotificación del fraccionamiento Valle de Juriquilla, se observa que cuenta con macrolotes proyectados para establecer conjuntos habitacionales, teniendo un porcentaje de ocupación aproximado al 45%, con desarrollos habitacionales en condominio horizontal, conservando la densidad de población establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente. Cabe destacar que el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, adecuados para proyectos de tipo residencial.

15. En lo que respecta a las características de la vialidad que da acceso al predio en estudio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica contando con banquetas de adocreto y guarnición de concreto, considerando un parque lineal central.

De visita al sitio para conocer las condiciones del predio se observó que el lote en estudio, se encuentra circulado con malla ciclónica, estando actualmente ocupando parcialmente con una bodega de almacenamiento de material para la construcción.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el incremento de densidad de población para un predio ubicado en Avenida Santa Rosa s/n; fraccionamiento Valle de Juriquilla con superficie de 10,612.76 m² identificado con clave catastral 14 01 001 22 204 009, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor para desarrollar un proyecto habitacional que consiste en la construcción de tres edificios de 13 niveles para ubicar 162 departamentos.**

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, supera la asignada para los predios ubicados en la zona, por lo que lo pretendido es contrario a las políticas de desarrollo urbano y al Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, en el que se autorizó la Modificación en la normatividad de construcción establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, relativa a la altura máxima permitida para los lotes del fraccionamiento Valle de Juriquilla, modificando las condiciones con que fue proyectado el fraccionamiento al considerar un número adicional de viviendas alterando las condiciones originales, el cual está diseñado y desarrollado para generar vivienda de tipo residencial, lo que generaría un precedente para que se diera trato similar a lotes que en un porcentaje mayor al 50 % se encuentran sin desarrollar en el fraccionamiento, generando un impacto social negativo que afectaría a los colonos establecidos, así como a la estructura del fraccionamiento, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, y que aunado a lo anterior y de conformidad a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, las actividades urbanas deben ser ordenadas, debido a lo cual el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor."

...

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135 Y 324 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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 Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Eloy Antonio Abdón Parra Abella, solicitó el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio con superficie de 216.00 m², ubicado en la calle Avenida Marqués de Villena, número 122, identificado como lote 1 de la manzana 6, Fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00 12 13 25 001, con el objeto de regularizar la construcción de un edificio de dos niveles, en el que se desarrollaron 5 departamentos; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 156/DAI/2013.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio con superficie de 216.00 m², ubicado en la calle Avenida Marqués de Villena, número 122, identificado como lote 1 de la manzana 6, Fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00 12 13 25 001, a través del instrumento siguiente:

5.1 Escritura Pública Número 12,231 de fecha 10 de septiembre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Omar Alejandro Hernández Garfías, Notario Titular de la Notaría Pública Número 1 de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 26143/4 de fecha 23 de febrero de 2011.

6. De la petición presentada por el ciudadano Eloy Antonio Abdón Parra Abella, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6270/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 030/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

7. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 008/0002, se observa que el lote en estudio se ubica en una zona que cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) y sobre dos vialidades secundarias urbanas (calles locales).

8. El fraccionamiento Lomas del Marqués corresponde a un desarrollo proyectado para viviendas unifamiliares, con edificaciones construidas en uno y dos niveles de tipo popular, en lotes tipo de 105.00 m² de terreno, contado el predio en estudio con un excedente de superficie. El acceso al predio es a través de calles locales, sobre las que predominan las casas habitación unifamiliares, no obstante que se han instalado actividades comerciales y de servicios de tipo básico compatibles con vivienda, principalmente sobre la vialidad denominada Paseo de la Reforma que da acceso al fraccionamiento, con una ocupación en el 100% de sus lotes.

Así mismo el fraccionamiento colinda con fraccionamientos de tipo residencial medio y residencial campestre como los fraccionamientos Altos del Marqués, Villas Palmira y Hacienda El Campanario, con densidades de población de 50 hab/ha a los 300 hab/ha.

9. El promotor presenta un plano arquitectónico de su proyecto, en el que señala los espacios con que el promotor modificó el proyecto original sin contar con las autorizaciones correspondientes, para instalar cinco departamentos en donde se contemplan los siguientes espacios:

- Planta baja: Área de estacionamiento (5 vehículos), área de guarda utilería, área de escaleras y tres departamentos de una recámara con los siguientes espacios cada uno: Área de estar, recámara, cocineta y un baño completo.

- Planta alta: Dos departamentos de dos recámaras con los siguientes espacios: El primero cuenta con área de estar, recámara, cocineta y baño completo, y el segundo departamento cuenta con área de estar, dos recámaras, cocineta y baño completo.

10. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 300 hab./ha. y superficie de 216.00 m² con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar únicamente una vivienda, siendo que para la construcción de las cinco viviendas que pretende regularizar requiere de una densidad de población de 1050 hab./ha, lo que implica un incremento de 750 hab/ha.

11. En visita al sitio, para conocer las características de la zona se observó que las vialidades que dan frente al predio en estudio, se desarrollan a base de adocreto en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio, colindando con lotes habitados con viviendas unifamiliares y así mismo se constato que el fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el Incremento en la densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio ubicado en la calle Avenida Marqués de Villena No. 122, identificado como lote 1 de la manzana 6, con superficie de 216.00 m² y clave catastral 14 01 001 21 325 001 fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el que se pretende regularizar la construcción de un edificio de dos niveles, con 5 departamentos.**

Lo anterior al encontrarse en un fraccionamiento consolidado y diseñado para el establecimiento de viviendas unifamiliares, por lo que el incremento de densidad de población solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano y características del diseño del fraccionamiento, con un incremento en la ocupación de viviendas que modifica sus condiciones y que generaría un impacto urbano y social negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar a predios que se encuentren en situación similar, independientemente de que se efectuaron modificaciones en el proyecto original diseñado para una vivienda unifamiliar, sin contar con la autorización correspondiente, lo que podría además influir para que vecinos adapten sus viviendas al margen de la normativa, por lo que tendrá que conservar el uso habitacional, restituyendo el proyecto a las condiciones originales, sujetándose a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

...

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, no se considera viable el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio con superficie de 216.00 m², ubicado en la calle Avenida Marqués de Villena, número 122, identificado como lote 1 de la manzana 6, Fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00 12 13 25 001, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al encontrarse en un fraccionamiento consolidado y diseñado para el establecimiento de viviendas unifamiliares, por lo que el incremento de densidad de población solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano y características del diseño del fraccionamiento, con un incremento en la ocupación de viviendas que modifica sus condiciones y que generaría un impacto urbano y social negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar a predios que se encuentren en situación similar, independientemente de que se efectuaron modificaciones en el proyecto original diseñado para una vivienda unifamiliar, sin contar con la autorización correspondiente, lo que podría además influir para que vecinos adapten sus viviendas al margen de la normativa, por lo que tendrá que conservar el uso habitacional, restituyendo el proyecto a las condiciones originales, sujetándose a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 1050 hab./ha., para el predio con superficie de 216.00 m², ubicado en la calle Avenida Marqués de Villena, número 122, identificado como lote 1 de la manzana 6, Fraccionamiento Lomas del Marqués, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 00 12 13 25 001, predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 26143/4 de fecha 23 de febrero de 2011, propiedad del ciudadano Eloy Antonio Abdón Parra Abella, con la finalidad de regularizar la construcción de un edificio de dos niveles, en el que se desarrollaron 5 departamentos; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 030/14, emitida por la Secretaría 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro. Delegado Municipal de Villa Cavetano Rubio y notifique al ciudadano Eloy Antonio Abdón Parra Abella.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISÉIS DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.4 tres punto cuatro punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como Fracción 2, del predio que formó parte de la Rica H, de la Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m2, para construir un Centro de Asistencia y Convivencia para personas de la tercera edad. 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. 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, la persona moral denominada Mayora y Asociados Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitó 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como fracción 2, del predio que formó parte de la Rica H, de la Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m², con el objeto de instalar un centro de asistencia y convivencia para personas de la tercera edad; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 160/DAI/2013.
5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como fracción 2, del predio que formó parte de la Rica H, de la Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369

m², a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Permiso 22000968 de fecha 29 de mayo de 2003, emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

5.2 Escritura Pública 8,216 pasada ante la fe del Licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta ciudad de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil 9292 de fecha 19 de junio de 2003.

5.3 Escritura Pública 7,753 de fecha 5 de agosto de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Gil Mendoza Pichardo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 11 de la demarcación notarial de San Juan del Río, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00186187/0008 de fecha 21 de septiembre de 2011.

6. De la petición presentada por la persona moral Mayora y Asociados Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/233/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 022/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

7. De revisión al 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 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 bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre una vialidad local.

8. El predio en estudio se ubica al sureste de Santa Rosa Jauregui, en una zona en la que se ha desarrollado con el establecimiento de viviendas de tipo residencial, con acceso a través de una vialidad con un trazo irregular y una sección vehicular correspondiente a una calle local con arroyo vehicular a base de empedrado sin banquetas, lo que le otorga un carácter de vialidad terciaria inadecuada para soportar actividades de mediana intensidad, con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como alumbrado público. Dicha vialidad se conecta con la calle Independencia la cual conecta hacia la zona de Juriquilla, con una sección irregular y así mismo conecta mediante una calle terciaria con el parque recreativo Bicentenario.

9. De acuerdo con la propuesta del promotor, pretende ubicar en el sitio, un centro de alojamiento de asistencia y convivencia para personas de la tercera edad, con un proyecto que considera la construcción de dos edificios desarrollados en cuatro niveles con áreas de alojamiento y servicios como atención médica, espacios para actividades recreativas, de ejercicios y sociales, con áreas jardinadas al frente, y espacio para la dotación de cajones de estacionamiento con capacidad para 14 vehículos:

- Planta Baja: Área de jardines, salón de juegos, cocina y comedor común, área administrativa, 6 habitaciones con baño completo y vestidor, así como elevador.

- Niveles del 2 al 4: 6 habitaciones en cada uno de los niveles con baño completo y vestidores y elevador.

- Roof Garden: Terrazas con áreas de descanso y convivencia, área de escaleras, elevador.

10. De visita de inspección realizada al sitio, se verificó que el predio no cuenta con construcción en su interior, colindando al norte con un predio particular que a su vez colinda con el Parque Municipal Bicentenario, en la que se han establecido viviendas unifamiliares de tipo residencial y residencial campestre, con construcción en uno y dos niveles, y un porcentaje aproximado de ocupación del 65% de los predios instalados en la zona, colindando al poniente con un área de espacio abierto, sobre la que no se tiene considerada su continuación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios, para el predio ubicado en Privada Peregrina sin número, identificado como fracción 2, del predio que formo parte de la Rica H, de la Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m², en el que se pretende instalar un centro de asistencia y convivencia para personas de la tercera edad.**

Lo anterior al ubicarse en una zona en la que predomina el establecimiento de viviendas unifamiliares con una tipología residencial y residencial campestre, sobre una vialidad local que no cuenta con una sección e infraestructura adecuadas para actividades de mediana intensidad, por lo que se considera como prohibido dicho uso en la zona al no cumplir con los requerimientos de ubicación ya que está se deberá establecer en núcleos de servicio de subcentro urbano o zona de localización especial, por lo que con el uso pretendido se modificarían las características residenciales de la zona así como de su estructura social habitacional e imagen urbana en base a la tipología del proyecto pretendido, lo que generaría una ocupación desequilibrada del suelo al otorgar un uso de suelo, que requiere de infraestructura y servicios con los que no se cuenta en la zona y que derivado de lo anterior, al existir un porcentaje aproximado del 40 % de lotes sin

desarrollar detonaría que se diera un trato similar a lotes baldíos, lo que puede generar en una saturación vial y la demanda de servicios y equipamiento adicionales, con un deterioro ambiental y disminución de la vitalidad urbana, provocando un incremento en la intensidad de uso de suelo, en base a lo cual se considera que el promotor deberá sujetarse al uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

...

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1414/201 de fecha 28 de febrero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como fracción 2, del predio que formo parte de la Rica H, de la Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m², toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al ubicarse en una zona en la que predomina el establecimiento de viviendas unifamiliares con una tipología residencial y residencial campestre, sobre una vialidad local que no cuenta con una sección e infraestructura adecuadas para actividades de mediana intensidad, por lo que se considera como prohibido dicho uso en la zona al no cumplir con los requerimientos de ubicación ya que está se deberá establecer en núcleos de servicio de subcentro urbano o zona de localización especial, por lo que con el uso pretendido se modificarían las características residenciales de la zona así como de su estructura social habitacional e imagen urbana en base a la tipología del proyecto pretendido, lo que generaría una ocupación desequilibrada del suelo al otorgar un uso de suelo, que requiere de infraestructura y servicios con los que no se cuenta en la zona y que derivado de lo anterior, al existir un porcentaje aproximado del 40 % de lotes sin desarrollar detonaría que se diera un trato similar a lotes baldíos, lo que puede generar en una saturación vial y la demanda de servicios y equipamiento adicionales, con un deterioro ambiental y disminución de la vitalidad urbana, provocando un incremento en la intensidad de uso de suelo, en base a lo cual se considera que la promotora deberá sujetarse al uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

ACUERDO

ÚNICO. 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 Privada Peregrina, sin número, identificado como fracción 2, del predio que formo parte de la Rica H, de la Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 903.9369 m², propiedad de la persona moral denominada Mayora y Asociados Sociedad Anónima de Capital Variable, con la finalidad instalar un centro de asistencia y convivencia para personas de la tercera edad, predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00186187/0008; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 022/14, expedida por la Secretaría 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, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral Mayora y Asociados, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA DOCE DE MARZO 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.3.1 tres punto tres punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo y asignación de destino para una fracción con superficie de 1,500.00 m² de la parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar una Unidad de Transferencia, 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicitó el cambio de uso de suelo y asignación de destino para una fracción con superficie de 1,500.00 m² que se desprende de la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de ubicar en la fracción mencionada una Unidad de Transferencia, que permita brindar un servicio eficiente en la recolección de residuos urbanos; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 190/DAI/2008.

5. Con oficio SSPM/DAAP/719/2013, el Director de Aseo y Alumbrado Público, solicitó al Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, proporcionara un listado de predios con los que cuenta el Municipio de Querétaro en la zona de Tlacote, para ubicar una Unidad de Transferencia; dando éste respuesta mediante oficio DAPSI/DABI/765/2014 que el predio identificado como Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, es el único disponible para la solicitud del considerando cuarto anterior.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, se aprobó el Acuerdo relativo a la celebración del contrato de permuta de la Parcela 250 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad del señor Eusebio Hernández Mendoza, por una fracción del predio propiedad municipal con superficie de 3,960.00 m² ubicado en la equina que forman la Avenida Pie de la Cuesta y la calle Moctezuma, fraccionamiento “San Pablo” en la Delegación Municipal Epigmenio González; con la finalidad de reubicar el Lienzo Charro existente, ubicado en la calle Plazas de San Pedro, número 16, colonia Plazas del Sol, Tercera Sección.

Se considera factible dejar sin efectos el acuerdo de referencia por lo que ve al destino del predio ya que la parcela se encuentra ubicada en una zona industrial la cual no es compatible para la instalación de un Lienzo Charro, al situarse en una zona cercana a una empresa que genera desechos contaminantes que pudiera ocasionar problemas de salud a los asistentes, como a las personas que laboran en el sitio.

7. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública 13,046 de fecha 20 de febrero de 2009, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita de la Notaría Pública Número 34 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 256437/2 de fecha 30 de septiembre de 2009.

8. De la petición presentada por el Secretario de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/149/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 024/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

9. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre 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 011/0002, se observó que la Parcela 250 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

10. En lo que respecta a la adquisición del predio, se deriva del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, en que se aprobó la celebración de un contrato de permuta de la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, por una fracción del predio propiedad Municipal ubicado en la esquina que forman Avenida Pie de la Cuesta y calle Moctezuma, del fraccionamiento San Pablo en la Delegación Municipal Epigmenio González. Así mismo en el resolutivo octavo del citado Acuerdo, se autoriza el cambio de uso de suelo de Industria Ligera a Comercial y Servicios para actividades recreativas y deportivas, para la Parcela referida.

11. Una vez revisada la tabla de compatibilidad de usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se tiene que una Unidad de Transferencia de Residuos es compatible en predios que cuentan con uso de suelo de Equipamiento Regional (ER), Equipamiento Especial (EE) o bien en Equipamiento de Infraestructura (EIN), en base a lo cual se requiere modificar el uso de suelo de Comercial y Servicios a Equipamiento Especial para ubicar la unidad de transferencia pretendida en el sitio.

12. De acuerdo con la ficha técnica presentada por el Ing. Pablo Alberto Campos Ramírez; Director de Aseo y Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, señala que actualmente en el Municipio de Querétaro se cuenta con una Unidad de Transferencia de Residuos ubicada en Paseo de La Reforma, al norte del Boulevard Bernardo Quintana, en la zona denominada Parques Residenciales de Querétaro, la cual está en operación a partir del año de 1985, misma que atiende el manejo de 400 toneladas diarias de residuos, lo que representa la mitad de los residuos que se depositan en el Relleno Sanitario por parte de Servicios Públicos Municipales. La referida Unidad de transferencia recibe los residuos generados en las Delegaciones Municipales Centro Histórico, Josefa Vergara, Villa Cayetano Rubio y parte de la Delegación Municipal Epigmenio González.

En lo que se refiere a los residuos generados en las Delegaciones Municipales de Felipe Carrillo Puerto, Félix Osoreos Sotomayor, Santa Rosa Jáuregui y una parte de Epigmenio González, son depositados en el Relleno Sanitario ubicado sobre la carretera a Mompani, lo que implica largos recorridos que afectan la cobertura de atención, en base a lo cual se requiere mejorar el servicio con la creación de una nueva infraestructura municipal para el manejo de residuos en un sitio accesible, en la zona suroeste del Municipio que apoye en la recolección de los residuos de las Delegaciones Municipales Josefa Vergara, Carrillo Puerto, Félix Osoreos Sotomayor y Centro Histórico, que permita abatir costos, reducción de tiempos y generará beneficios ambientales y económicos al disminuir tiempos de traslados, menor consumo de combustible, mayor eficiencia en sistemas de recolección, incremento de tiempo efectivo de los trabajadores y un mejor flujo de unidades en el Relleno Sanitario.

13. Dada su ubicación en una zona estratégica, se propone la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena para la instalación de una Unidad de Transferencia, la cual se localiza a una distancia aproximada de 110.00 metros de la carretera a Tlacote, la cual se conecta al poniente con el Libramiento Sur poniente y al oriente con la Avenida 5 de Febrero. Dicha vialidad se desarrolla a base de asfalto en su carpeta de rodamiento en buen estado de conservación, la cual fue recientemente rehabilitada y ampliada a cuatro carriles de circulación a contraflujo, conectándose con un camino de paso interparcelario a nivel de terracería y sin servicios de infraestructura que da acceso a la Parcela en estudio, de la que una fracción con superficie de 1,500.00 m², se pretende destinar para ubicar la Unidad de Transferencia, sin que se presente el sitio específico dentro de la parcela de dicha área.

14. De visita de inspección al sitio se observa que la zona corresponde a Parcelas del Ejido Santa María Magdalena, en una zona en la que se observan bodegas de almacenamiento dispersas en la zona, así como un área deportiva y el resto ocupado para instalaciones agrícolas, sin contar con servicios de infraestructura urbana ni de infraestructura vial. Así mismo hacia el poniente y una distancia aproximada de 900.00 metros se ubican las instalaciones de la Empresa Agrogen, y al oriente a una distancia aproximada de 250.00 metros se ubica la zona urbana de Santa María Magdalena, observando que en la colindancia norte y en la colindancia oriente de la Parcela se cuenta con una línea de árboles de una altura considerable.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico **correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, a Equipamiento Especial, para una fracción con superficie de 1,500.00 m² de la Parcela 250 Z-1 P ¼ del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y así mismo se considera Viable la asignación de dicha fracción del predio para instalar una Unidad de Transferencia, que permita brindar un servicio eficiente en la recolección de residuos urbanos.**

Lo anterior al tratarse de la instalación de infraestructura complementaria que servirá para contar con un espacio que permita generar un mejor manejo de residuos urbanos generados por la población en general, con la clasificación, compactación, procesamiento y aprovechamiento de los residuos sólidos, y dada la ubicación del predio en una zona estratégica de comunicación hacia diversas áreas al poniente

de la ciudad, proyectada para el desarrollo de actividades de industria ligera que al estar fuera de actividades urbanas habitacionales es compatible con el uso propuesto, con acceso a través de una vialidad primaria urbana adecuada para el paso de transporte pesado que conecta con vialidades primarias de la ciudad, que transfiere beneficios a la totalidad de la población por lo que no se tendrá un impacto social negativo, lo que tendrá un beneficio adicional para el Municipio de Querétaro, que le permitirá abatir costos y reducción de tiempos y generará beneficios ambientales y económicos al disminuir tiempos de traslados, menor consumo de combustible, mayor eficiencia en sistemas de recolección, incremento de tiempo efectivo de los trabajadores y un mejor flujo de unidades en el Relleno Sanitario, debiendo dar cumplimiento 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 y licencias de construcción necesarios para obras que requiera la Unidad de Transferencia, debiendo dar cumplimiento a las normativas aplicables para el caso.

- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección Municipal de Catastro a fin de definir la ubicación de la superficie de 1,500.00 m² al interior de la Parcela, llevando a cabo los trabajos técnicos necesarios para determinar sus medidas y colindancias.

- Deberá obtener las autorizaciones de impacto ambiental necesarias para su actividad, emitidas por la dependencia correspondiente, debiendo acatar las medidas de mitigación ambiental que esta le indique.

- Deberá contar con el visto bueno de la Unidad de Protección Civil, acatando las medidas de mitigación que le sean impuestas por la dependencia referida.

15. Se deberá garantizar la generación de la infraestructura vial y de servicios urbanos necesarios desde la carretera a Tlacote, hasta la fracción en la que se ubicará la unidad de transferencia, con la liberación de la superficie de terreno que sea necesaria para su desarrollo, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que le indique la Secretaría de Seguridad Pública por la ejecución del proyecto.”

...

16. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

17. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a Equipamiento Especial, para una fracción con superficie de 1,500.00 m² de la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, se considera Viable la asignación de la fracción en mención para instalar una Unidad de Transferencia, que permita brindar un servicio eficiente en la recolección de residuos urbanos, 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 complementaria que servirá para contar con un espacio que permita generar un mejor manejo de residuos urbanos generados por la población en general, con la clasificación, compactación, procesamiento y aprovechamiento de los residuos sólidos, y dada la ubicación del predio en una zona estratégica de comunicación hacia diversas áreas al poniente de la ciudad, proyectada para el desarrollo de actividades de industria ligera que al estar fuera de actividades urbanas habitacionales es compatible con el uso propuesto, con acceso a través de una vialidad primaria urbana adecuada para el paso de transporte pesado que conecta con vialidades primarias de la ciudad, que transfiere beneficios a la totalidad de la población por lo que no se tendrá un impacto social negativo, lo que tendrá un beneficio adicional para el Municipio de Querétaro, que le permitirá abatir costos y reducción de tiempos y generará beneficios ambientales y económicos al disminuir tiempos de traslados, menor consumo de combustible, mayor eficiencia en sistemas de recolección, incremento de tiempo efectivo de los trabajadores y un mejor flujo de unidades en el Relleno Sanitario.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Comercial y de Servicios a Equipamiento Especial, para una fracción con superficie de 1,500.00 m² de la Parcela 250 Z-1 P 1/4 del Ejido de Santa María Magdalena, ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, la asignación de la fracción referida para instalar una Unidad de Transferencia, que permita brindar un servicio eficiente en la recolección de residuos urbanos, propiedad del Municipio de Querétaro, predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 256437/2; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 024/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE DEJA SIN EFECTOS el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2008, relativo a la celebración del contrato de permuta de la Parcela 250 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto propiedad del señor Eusebio Hernández Mendoza, por una fracción del predio propiedad municipal con superficie de 3,960.00 m² ubicado en la equina que forman la Avenida Pie de la Cuesta y la calle Moctezuma, fraccionamiento “San Pablo” en la Delegación Municipal Epigmenio González; UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto a la finalidad de reubicar el Lienzo Charro existente, ubicado actualmente en la calle Plazas de San Pedro, número 16, colonia Plazas del Sol, Tercera Sección, en la Parcela 250 Z-1 P1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación

Municipal Felipe Carrillo.

TERCERO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales 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 y licencias de construcción necesarios para obras que requiera la Unidad de Transferencia, debiendo dar cumplimiento a las normativas aplicables para el caso.

CUARTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección Municipal de Catastro a fin de definir la ubicación de la superficie de 1,500.00 m² al interior de la Parcela, llevando a cabo los trabajos técnicos necesarios para determinar sus medidas y colindancias.

QUINTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá obtener las autorizaciones de impacto ambiental necesarias para su actividad, emitidas por la dependencia correspondiente, debiendo acatar las medidas de mitigación ambiental que esta le indique.

SEXTO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá contar con el visto bueno de la Unidad de Protección Civil, acatando las medidas de mitigación que le sean impuestas por la dependencia referida.

SÉPTIMO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá garantizar la generación de la infraestructura vial y de servicios urbanos necesarios desde la carretera a Tlacote, hasta la fracción en la que se ubicará la unidad de transferencia, con la liberación de la superficie de terreno que sea necesaria para su desarrollo, dando cumplimiento a las medidas de mitigación vial que le indique la Secretaría de Seguridad Pública por la ejecución del proyecto.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

NOVENO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutive TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

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 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Centro Histórico, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISÉIS DE MARZO 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 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 25 veinticinco de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.5. tres punto tres punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a 150 hab./ha., (H1.5) para el predio ubicado en Circuito Balcones, lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², 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, 135 Y 324 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. 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 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 de fecha 10 de enero de 2014, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, el Licenciado Moisés Miranda Álvarez; Representante Legal de “Desarrollos Residenciales Turísticos” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el incremento de densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5) a 150 hab./ha. (H1.5), para el predio ubicado en el Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 005/DAI/2014.

5. La persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos Sociedad Anónima de Capital Variable acredita su legal existencia y la representación legal, así como la propiedad del predio en estudio, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Por medio de la escritura pública 32,107 de fecha 4 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de este partido judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil 3000/1 con fecha 24 de octubre de 1996, se hace constar la constitución legal de la empresa denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

5.2. Mediante escritura número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, notario adscrito de la Notaría número 34 de esta demarcación, la Sociedad Mercantil denominada Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable; otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder general para pleitos y cobranzas y poder de administración para representar a la Sociedad, a favor del Licenciado Moisés Miranda Álvarez, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil 21532 de fecha 12 de septiembre de 2011.

5.3. Se acredita la propiedad del lote 22 de la manzana 2 del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla con superficie de 13,817.10 m² a favor de “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 10,574 de fecha 13 de febrero de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real 17928/2 de fecha 25 de agosto de 1995.

6. De la petición presentada por la persona moral Desarrollos Residenciales Turísticos, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría

del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/485/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 031/14, relativa al incremento de densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5) a 150 hab./ha. (H1.5), para el predio ubicado en el Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

1. De consulta al 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 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).
2. El fraccionamiento Balcones de Juriquilla, forma parte de los desarrollos de la zona de Juriquilla diseñados en su estructura urbana y de infraestructura para generar vivienda de tipo residencial campestre, conformado por los fraccionamientos Jurica El Cajón y Jurica Santa María, diseñado con lotes unifamiliares con superficies promedio de 1,250.00 m², así como macrolotes en los que se han establecido conjuntos habitacionales, conservando el carácter residencial campestre en sus proyectos, así como la densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) asignada para el fraccionamiento desde su autorización, misma que fue retomada en el instrumento de planeación urbana referido.

El fraccionamiento colinda al poniente con el fraccionamiento Cumbres del Lago, el cual cuenta con una densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5) con vivienda residencial, con acceso a través de vialidades del fraccionamiento residencial campestre Villas del Mesón, con densidad de población de 50 hab/ha, y al oriente colinda con la Presa de El Cajón, correspondiente a un cuerpo de agua que ocupa incluso algunos lotes del fraccionamiento en su parte más baja.

3. El acceso y salida del fraccionamiento, es a través de una vialidad que conecta con el Circuito Balcones que da acceso al predio, con una sección reducida, sin banquetas habilitadas y con una pendiente pronunciada, la cual se conecta con la calle Hacienda Montenegro que comunica los fraccionamientos Cumbres del Lago, Villas del Mesón y Balcones de Juriquilla, diseñada para circulación de tránsito de frecuencia baja.
4. De acuerdo a la densidad habitacional de 50 hab./ha (H0.5) y la superficie de 13,817.10 m² con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 14 viviendas, siendo que para la densidad de población solicitada de 150 hab./ha., podría ubicar en el predio hasta 41 viviendas, como se describe en la siguiente tabla:

Superficie del predio	Número máximo de viviendas con una densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5)	Número de habitantes en densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5)	Número de viviendas con una densidad de población de 150 hab./ha. (H1)	Número de habitantes en densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5)	Diferencia en número de viviendas.	Diferencia en número de habitantes
13,817.10 m²	14	70	41	205	+ 27	+ 135

5. El promotor no presenta documentos con la opinión de los colonos respecto a su proyecto, que permitan evaluar el impacto social que su propuesta podría generar en la zona, considerando que los colonos han manifestado en diversas ocasiones la intensión de que se conserven las condiciones originales de cómo se autorizó el fraccionamiento en su proyecto original.
6. De visita al fraccionamiento para conocer la zona y estado que guarda el lote se observó que la vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de adocreto sin que al frente del predio se cuente con banqueta sin embargo se cuenta con guarnición de concreto, así mismo se verificó que al norte y al sur de la manzana, existen desarrollos habitacionales en condominio y en la acera que queda al frente del predio se desarrolla vivienda unifamiliar, toda vez que los lotes son de dimensiones menores a los predios destinados como macrolotes pertenecientes a la manzana 2 del fraccionamiento, destacando que en los lotes unifamiliares se tiene un desarrollo de los mismos aproximado del 60%, de igual manera se constató que el fraccionamiento cuenta con servicios ocultos de red sanitaria, hidráulica y energía eléctrica, contando en el circuito con alumbrado público.

Respecto al lote en estudio, se encuentra libre de construcción contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos y matorrales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el incremento de densidad de población**

de 50 hab./ha. (H 0.5) a 150 hab./ha., para el predio ubicado en el Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior debido a que la propuesta de incremento de densidad de población modifica las condiciones con que fue proyectado el fraccionamiento al considerar un número adicional de viviendas, por lo que el incremento solicitado es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento y retomadas por los instrumentos de planeación urbana que inciden en la zona, fraccionamiento que está diseñado y desarrollado en su infraestructura urbana para el desarrollo de vivienda de tipo residencial y residencial campestre y con una densidad de población baja, que de autorizarse el aumento de densidad de población alteraría las condiciones originales por lo que se generaría un impacto social negativo al modificar la estructura del fraccionamiento, además de que generaría un precedente para que se diera trato similar a lotes sin desarrollar, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, además de que la vialidad de acceso al fraccionamiento no está diseñada ni cuenta con condiciones para soportar flujos vehiculares de mayor intensidad, debido a lo cual el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada por el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera no viable el incremento de densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5) a 150 hab./ha. (H1.5), para el predio ubicado en el Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera que la propuesta de incremento de densidad de población modifica las condiciones con que fue proyectado el fraccionamiento al considerar un número adicional de viviendas, por lo que el incremento solicitado es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento y retomadas por los instrumentos de planeación urbana que inciden en la zona, fraccionamiento que está diseñado y desarrollado en su infraestructura urbana para el desarrollo de vivienda de tipo residencial y residencial campestre y con una densidad de población baja, que de autorizarse el aumento de densidad de población alteraría las condiciones originales por lo que se generaría un impacto social negativo al modificar la estructura del fraccionamiento, además de que generaría un precedente para que se diera trato similar a lotes sin desarrollar, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5) a 150 hab./ha. (H1.5), para el predio ubicado en el Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 17928/2 de fecha 25 de agosto de 1995, propiedad de la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 031/14, expedida por la Secretaría 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, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral Desarrollos Residenciales Turísticos, Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 VEINTISÉIS DE MARZO DE 2014 DOS MIL CATORCE, 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 28 veintiocho de enero de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.1 tres punto cinco punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO 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; 1º 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 de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Carlos Cortés Mendoza, solicita el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 142/DAI/2012.

5. Se acredita la propiedad de los lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75 del fraccionamiento Ciudad Satélite, a favor del ciudadano Carlos Cortés Mendoza, mediante escritura 32,817 de fecha 13 de diciembre de 2007 ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 13 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 61212/0004, 61215/0008, 72387/0003, 128888/0003, 128895/0003 y 131959/0003 de fecha 9 de junio de 2011.

7. De la solicitud presentada por el ciudadano Carlos Cortés Mendoza, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1320/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 209/13, relativo al cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios en estudio, cuentan con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) sobre calle local.
2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de uso de suelo y factibilidad de Giro DIC200407910, en el que determina como No Factible, otorgar el dictamen de uso de suelo y la factibilidad de giro, para ubicar una clínica de servicios, hospitalización, rayos x, farmacia, consultorios médicos, laboratorios clínicos en el predio,

toda vez que lo pretendido está considerado como uso prohibido en la tabla de normatividad del Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

3. Mediante viabilidad de uso de suelo IUS201000439, la Dirección de Desarrollo Urbano, le informa al promotor, que con base a la ubicación del predio y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se considera como un uso prohibido, ubicar una preparatoria en el predio en estudio.
4. El fraccionamiento Ciudad Satélite corresponde a un fraccionamiento que fue autorizado para vivienda de tipo popular, desarrollado en diversas secciones, mismas que están consolidadas en la mayor parte de su territorio con viviendas de uno y dos niveles, induciendo las actividades comerciales y de servicios sobre las Avenidas Paseo de las Peñas y de Las Fuentes, a las que se asignó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), y sobre la Avenida de la Luz que cuenta con un carácter de Corredor Urbano (CoU), sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicio de tipo básico de baja y mediana intensidad, así como se han conformado actividades de equipamiento urbano educativos, administrativos, deportivos y culturales.

No obstante la extensión del fraccionamiento, las instituciones educativas existentes son de nivel básico y medio, tanto oficiales como particular (preescolar, primaria y secundaria), sin embargo las instituciones de nivel medio superior como bachillerato se localizan en los fraccionamientos colindantes al oriente y sur en los fraccionamientos Cerrito Colorado e Insurgentes.

5. Actualmente en la poligonal conformada por los lotes en estudio se ubica un edificio desarrollado en tres niveles, ocupado por las instalaciones de la escuela de nivel bachillerato que el promotor pretende regularizar, y que cuenta con los siguientes espacios de acuerdo al proyecto presentado:

Planta Baja: Área de estacionamiento (cancha de usos múltiples), vestíbulo de acceso, Dirección general, Dirección académica, Recepción, Dos cubículos, biblioteca, almacén, laboratorio, un salón y un medio baño.

Primer nivel: Vestíbulo, área de sanitarios, dos salones, intendencia y oficina.

Segundo nivel: Vestíbulo, área de sanitarios, dos salones, intendencia y oficina.

6. Revisado el manual del Sistema Normativo de Equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

Un Centro de bachillerato tecnológico corresponde a un inmueble donde funcionan una o más escuelas de nivel medio, ciclo superior, área de bachillerato, con opción terminal, en el que se capacita a los educandos como técnicos calificados en actividades industriales y de servicios, en donde la enseñanza es terminal y a la vez propedéutica para el nivel superior, área de licenciatura tecnológica. El inmueble debe de contar con aulas, área administrativa, sala audiovisual, biblioteca, bodega intendencia, sanitarios, servicio médico, talleres, laboratorios, canchas de usos múltiples, estacionamiento etc. Debiendo considerar para su dotación en localidades que cuenten con más de 50,000 habitantes y contar con módulos tipo de 12 y 9 aulas.

Centro de Bachillerato Tecnológico:

Nivel de atención:	Intermedio y estatal (De 50,001 a 500,001 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Aula
Superficie mínima de terreno por UBS:	1,111 a 1,250 (m ² de terreno por aula)
Número recomendable de aulas:	de 3 a 6
Número de alumnos por Unidades Básicas de servicios UBS:	40 alumnos por cada aula
Superficie de terreno recomendable:	10,000 m ² (por modulo de 9 aulas)
Núcleo de servicios:	Centro de barrio y localización especial
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Avenida secundaria, avenida principal
Frente mínimo a vialidad:	75.00 metros

De acuerdo a lo anterior, la poligonal no cuenta con superficie adecuada para instalar una escuela de nivel de bachillerato y así mismo al estar inmersa en una zona habitacional no forma parte de un centro de barrio.

7. De revisión al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, señala que se debe contar con una superficie mínima de terreno de 750.00 m² por cada aula para instituciones educativas de nivel bachillerato, en base a lo cual y derivado de información proporcionada por el promotor respecto a que cuenta con 5 aulas para la escuela, requeriría para su actividad de una superficie mínima de terreno de 3,750.00 m², siendo que solo se cuenta con una superficie de 1,503.00 m², presentando un déficit de superficie de terreno de 2,247.00 m² necesaria para su actividad.

8. De inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, se observó que al interior se ubican las instalaciones de un centro de educación a nivel de bachillerato tecnológico, en el que se encuentra un edificio desarrollado en tres niveles y una cancha deportiva de usos múltiples, contando con delimitación perimetral, generada a base de enrejado, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente de la poligonal en estudio, careciendo el inmueble con área de estacionamiento.

Al norte de la vialidad se ubica un condominio habitacional y en lotes al sur de la misma se han establecido actividades comerciales, contando con infraestructura como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Así mismo se observa que el predio no cuenta con un área de ascenso y descenso al interior del predio, lo que se realiza sobre la vialidad, la cual se utiliza a su vez como estacionamiento de vehículos del centro escolar pretendido.

CONCLUSIÓN:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para regularizar las instalaciones de una institución educativa de nivel bachillerato técnico.**

Lo anterior toda vez que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas de superficie, espacios y ubicación requeridas para actividades educativas de nivel medio superior, tanto por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, como por la normatividad referida en el Sistema Normativo de Equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, para garantizar que se otorgaría un servicio adecuado para el nivel educativo propuesto, al encontrarse en una zona preponderantemente habitacional y sobre calles locales, que con la actividad afectaría la vitalidad urbana de la zona dado que por su carácter de equipamiento a nivel de Centro de Barrio incentivaría el traslado al sitio de población estudiantil de otras zonas y fraccionamientos a los que daría atención, así como carecer de espacios suficientes para actividades complementarias recreativas, culturales y deportivas para el alumnado, así como la falta de dotación de cajones de estacionamiento al interior, lo que implica el estacionamiento de vehículos sobre vía pública para su actividad con movilidad vial sobre la misma al no contar con un área de ascenso y descenso vehicular de alumnos y usuarios, por lo que deberá respetar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/271/2014 de fecha 21 de enero de 2014, 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, no se considera viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los lotes ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ya que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas de superficie, espacios y ubicación requeridas para actividades educativas de nivel medio superior, así como al encontrarse en una zona preponderantemente habitacional y sobre calles locales, que con la actividad afectaría la vitalidad urbana de la zona dado que por su carácter de equipamiento a nivel de Centro de Barrio incentivaría el traslado al sitio de población estudiantil de otras zonas y fraccionamientos a los que daría atención, así como carecer de espacios suficientes para actividades complementarias recreativas, culturales y deportivas para el alumnado.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA al ciudadano Carlos Cortés Mendoza, el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para los predios ubicados en calle Brisa No. 321, fraccionamiento Ciudad Satélite, identificados como lotes 2137, 2138, 2139, 2140, 2141 y 2142 de la manzana 75, que conforman una superficie de 1,503.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 61212/0004, 61215/0008, 72387/0003, 128888/0003, 128895/0003 y 131959/0003 de fecha 9 de junio de 2011, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 209/13, expedida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que 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, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al ciudadano Carlos Cortés Mendoza.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES. EL DÍA VEINTINUEVE 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 LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de marzo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.3. tres punto tres punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 HAB./HA. a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera a Tampico no. 158, con superficie de 435.85 m², ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II, V INCISO 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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Mediante escrito de fecha 27 de junio de 2013, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento; el ciudadano Abraham Campos Rico, solicita el cambio de uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 300 HAB./HA. (H3) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera a Tampico número 158 con superficie de 435.85 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con el objeto de regularizar la ubicación de una antena de transmisión y repetición de telefonía que se encuentra instalada en una fracción del predio referido, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 119/DAI/2013.

5. El ciudadano Abraham Campos Rico acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 7,181 de fecha 25 de junio de 1986, ante la fe del licenciado Adolfo Ortega Zarazua, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 1, de este partido judicial, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 478527 operación 1 histórica de fecha 19 de noviembre de 1986.

6. De la solicitud presentada por el ciudadano Abraham Campos Rico, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5167/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 023/14, relativo al cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle Carretera a Tampico número 158, Colonia Hércules en la Delegación Villa Cayetano Rubio con uso de suelo actual H3 densidad de población de hasta 300 HAB/HA a uso de Comercio y Servicios (CS), del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

- 3 Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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 008/0002, se observó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
- 4 Con base en lo anterior y con fecha 4 de mayo de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo mediante la expedición de la Licencia DUS201303376, en el que se determina prohibido el uso para ubicar una antena de radiocomunicación en el predio motivo del presente estudio, dado que conforme a la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana, en una zona habitacional no es permitida la instalación de antenas de telefonía.
- 5 El sitio en el que se ubica el predio, corresponde a una zona en la que se ha establecido un asentamiento humano en proceso de consolidación ubicado al sur de la carretera a Tampico, la cual recientemente fue ampliada y rehabilitada por la Comisión Estatal de Caminos en su sección vial, que incluye la construcción de banquetas, que ha permitido su integración con la zona conocida como La Cañada del Municipio de El Marqués.

El citado asentamiento se encuentra al sur del fraccionamiento Milenio III, sobre la que se amplió la cobertura del área urbana de la colonia denominada Hércules con la construcción de viviendas de tipo popular, no obstante contar con una topografía con pendiente mayor al 30%, con calles de interconexión con trazo irregular a través de las cuales se da acceso a los lotes y en varios de los predios se da por medio de escalinatas peatonales ubicadas al frente de los predios.

- 6 En lo que se refiere al predio en estudio, cuenta con construcción parcial proyectada para uso habitacional, la cual se encuentra suspendida por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano ya que no cuenta con la licencia de construcción correspondiente para su construcción, y así mismo en la parte central del predio se encuentra instalada la antena de transmisión y repetición de telefonía que se pretende regularizar, montada sobre una estructura metálica empotrada a nivel de piso, con una altura aproximada de 26 metros, ubicada en un sitio en donde pretende brindar servicio a los habitantes de la zona.
- 7 De conformidad con lo señalado en 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.

- 8 De visita al sitio para conocer las características de la zona se encontró que el acceso al predio es a través de una escalinata ubicada en el costado poniente del terreno, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de una red de energía eléctrica que se localiza en postería de concreto y tomas de agua potable, sobre la que se dificulta la dotación de los servicios debido a las características topográficas. Las construcciones de los lotes colindantes corresponden a viviendas de tipo popular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente No Viable el Cambio de uso de suelo, de uso Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera a Tampico N° 158 con superficie de 435.85 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con la finalidad de llevar a cabo la regularización de una antena de transmisión y repetición de telefonía que se encuentra instalada en una fracción del predio en estudio.**

Lo anterior en virtud de que la instalación de antenas de radiocomunicación como la pretendida, no es permitida en zonas habitacionales, al ser contrario a los lineamientos previstos por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como no dar cumplimiento a lo referido en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro, en su artículo 21 en el que se refiere que la Administración Municipal considerará como principio precautorio para emisiones electromagnéticas, un diámetro no menor de 50 metros como área de salvaguarda, cuestión que no se cumple, por lo que al colindar con viviendas establecidas podría generar un impacto social negativo en la zona, independientemente de que la misma fue instalada sin contar con las autorizaciones correspondientes, por lo que el predio deberá conservar el uso habitacional unifamiliar que tiene asignado el predio de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1936/2014 de fecha 19 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de uso de suelo, de uso Habitacional con densidad de población de 300 HAB./HA. (H3) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera a Tampico N° 158 con superficie de 435.85 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad del ciudadano Abraham Campos Rico, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 478527 operación 1 histórica de fecha 19 de noviembre de 1986, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 23/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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. En términos de lo señalado en los artículos 2 y 7 fracciones III y VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto objeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.
3. Mediante oficio COPLADEM/016/2014, el Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa de Obra Anual correspondiente al año 2014, el cual fue debidamente aprobado por dicho Comité el 25 de febrero del año en curso, así como el informe final del ejercicio 2013, respecto de la aplicación de aportaciones federales previstas en el Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) y del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) del Ramo 33, solicitando el mismo se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente COYSP/418/DPC/2014.
4. Es competencia de este Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de planes y programas municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la propuesta de obra municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
5. Los artículos 33 y 37 de la Ley de Coordinación Fiscal, establecen que las aportaciones federales con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social que reciban los Estados y los Municipios se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria; asimismo dichos recursos se asignarán a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes; por lo que deberán hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios.
6. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar el Programa de Obra Anual, así como conocer del informe relativo a la aplicación de las aportaciones federales de los programas señalados en el cuerpo del presente Acuerdo, lo que fortalece a la Administración Municipal ya que permite observar el cumplimiento de los ejes rectores planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, lo que ayudará a avanzar hacia un desarrollo social que brinde oportunidades de superación individual y comunitaria bajo los principios de equidad y justicia, con una nueva visión buscando instaurar mecanismos intersectoriales para impulsar el desarrollo prioritariamente de las zonas marginadas del Municipio.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1531/2014 de fecha 27 de febrero de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen que fue sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa de Obra Anual para el ejercicio 2014, elaborado y presentado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, que se agrega al presente Acuerdo como Anexo 1, formando parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se tiene por presentado el informe final del ejercicio 2013, respecto de la aplicación de aportaciones federales previstas en el Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM) y del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) del Ramo 33, el cual forma parte integral del presente Acuerdo y se agrega como Anexo 2.

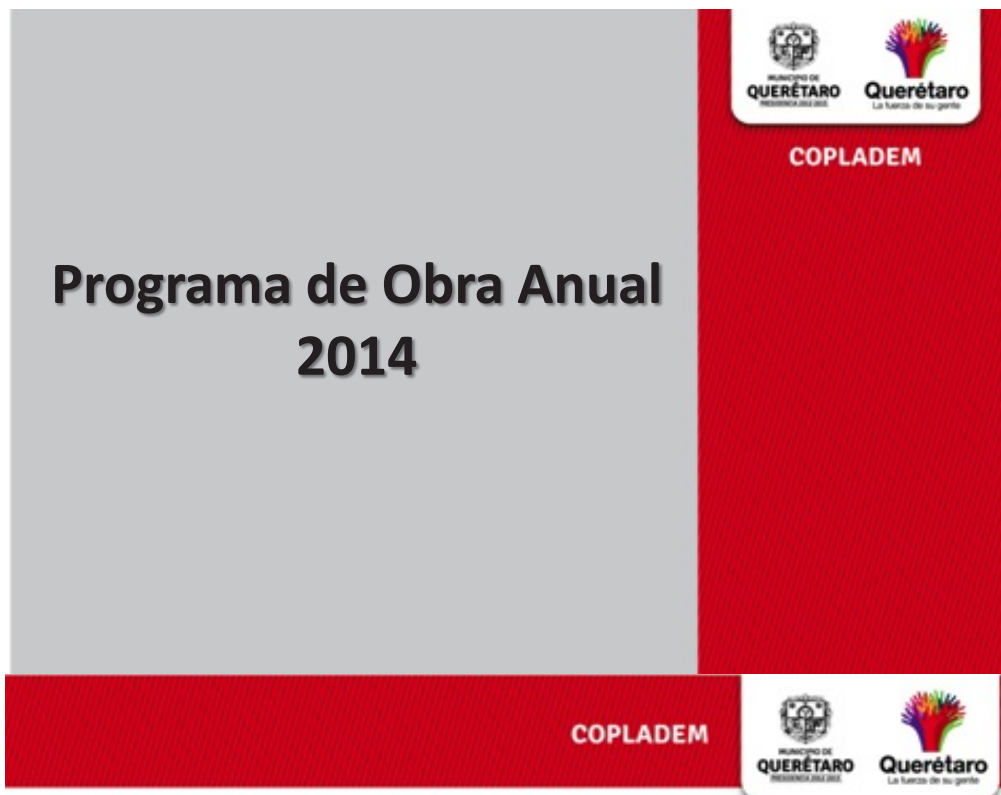
TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Finanzas, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.”

ANEXO 1.



Tal y como lo establece el artículo 22 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, para llevar a cabo los objetivos y estrategias de la planeación para un desarrollo integral del Estado y los municipios del Estado de Querétaro, se contará con el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro, y el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, en términos del artículo 28 de la misma Ley, es el órgano rector del proceso de planeación en el municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia y el Presidente Municipal es el responsable de coordinar este proceso.

Las funciones principales del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal son, tal y como lo señala el artículo 29 del mismo ordenamiento, entre otras, aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal, así como elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

Dando cumplimiento a lo antes señalado, se presenta al Órgano Colegiado, la Propuesta de Programa de Obra Anual Municipal correspondiente al año 2014.

El Programa de Obra Anual Municipal 2014, se encuentra perfectamente alineado con los Ejes de Desarrollo que integran el Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015. Las obras y acciones que contempla, establecen una base sólida para impulsar un desarrollo sustentable y sostenido, contribuyendo a transformar la calidad de vida de la gente.

El Programa presentado considera una inversión por \$ 519,869,088.00 y se integra por recursos propios, recursos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, participaciones federales en el caso del FISM y SUBSEMUN, así como una contraparte para la participación del Municipio en Programas Federales. Importante mencionar, que se cuenta con la suficiencia presupuestal para la ejecución del Programa de Obra Anual 2014, en caso de ser autorizado.

Tal y como lo establece el artículo 22 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, para llevar a cabo los objetivos y estrategias de la planeación para un desarrollo integral del Estado y los municipios del Estado de Querétaro, se contará con el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro, y el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, en términos del artículo 28 de la misma Ley, es el órgano rector del proceso de planeación en el municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia y el Presidente Municipal es el responsable de coordinar este proceso.

Las funciones principales del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal son, tal y como lo señala el artículo 29 del mismo ordenamiento, entre otras, aprobar aquellos programas que impacten en la planeación municipal, así como elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.

Dando cumplimiento a lo antes señalado, se presenta al Órgano Colegiado, la Propuesta de Programa de Obra Anual Municipal correspondiente al año 2014.

El Programa de Obra Anual Municipal 2014, se encuentra perfectamente alineado con los Ejes de Desarrollo que integran el Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015. Las obras y acciones que contempla, establecen una base sólida para impulsar un desarrollo sustentable y sostenido, contribuyendo a transformar la calidad de vida de la gente.

El Programa presentado considera una inversión por \$ 519,869,088.00 y se integra por recursos propios, recursos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, participaciones federales en el caso del FISM y SUBSEMUN, así como una contraparte para la participación del Municipio en Programas Federales. Importante mencionar, que se cuenta con la suficiencia presupuestal para la ejecución del Programa de Obra Anual 2014, en caso de ser autorizado.

Proyección de Inversión 2014

PROGRAMA	MONTO	CONCEPTOS
DIRECTO	\$193,651,638.00	AGUA POTABLE Y DRENAJE ELECTRIFICACIÓN E ILUMINACIÓN URBANIZACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA Y RURAL
FISM	\$72,217,450.00	AGUA POTABLE Y DRENAJE ELECTRIFICACIÓN E ILUMINACIÓN AULAS DE USOS MÚLTIPLES INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS VIVIENDA
GEQ	\$50,000,000.00	OBRA ESTRATÉGICA Y SOCIAL
GEQ FAM	\$40,000,000.00	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
SUBSEMUN FEDERAL	\$91,200,000.00	SEGURIDAD PÚBLICA
	\$447,069,088.00	
CONTRAPARTE MUNICIPAL (PROG FEDERALES)	\$72,800,000.00	CONTRAPARTE MUNICIPAL PARA PROGRAMAS FEDERALES (SEDESOL, SEDATU, CDI, SUBSEMUN)
TOTAL POA	\$519,869,088.00	

Propuesta por Programas de Trabajo

COPLADEM



PROGRAMA DE TRABAJO	MONTO
CREACIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS	\$17,000,000.00
FORTALECIMIENTO DE LA MOVILIDAD URBANA	\$3,550,000.00
FORTALECIMIENTO DE VIALIDADES INTERIORES EN COLONIAS Y COMUNIDADES	\$69,935,551.44
IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO	\$6,650,000.00
INTERVENCIÓN E IMAGEN URBANA Y RURAL	\$82,250,000.00
OBRA INSTITUCIONAL	\$16,000,000.00
OBRAS Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	\$62,824,086.56
PROGRAMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN	\$50,847,384.86
PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA PLUVIAL	\$24,937,000.00
PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN DE VIALIDADES	\$15,000,000.00
SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	\$6,875,065.14
SEGURIDAD PÚBLICA Y ESTADO DE DERECHO	\$91,200,000.00
Total general	\$447,069,088.00

Fondo de aportaciones para la Infraestructura Social Municipal FISM

COPLADEM



Con relación al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal FISM, tal y como lo dispone el artículo 7 del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, publicado en la Sombra de Arteaga el 31 de enero de 2014, se aplicará de conformidad con los artículos 33 y 49 de la Ley de Coordinación Fiscal.

Para el Municipio de Querétaro, fueron destinados \$72,217,450.00 los cuales se canalizarán para aquellos sectores, colonias, comunidades, localidades y zonas territoriales que se determinaron en el "Acuerdo por el que se identifican sectores de rezago y pobreza extrema en el Municipio de Querétaro", aprobado en la sesión ordinaria de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011.

Las obras y acciones del FISM 2014 para el Municipio de Querétaro, están consideradas en la Propuesta de Programa de Obra Anual 2014.

Todas las obras, de conformidad con las reglas de operación; están sujetas a validación técnica y social.

Propuesta Fondo FISM

COPLADEM



Agrupador	Monto
AGUA POTABLE	\$4,794,200.00
AULAS DE USOS MÚLTIPLES	\$10,000,000.00
DRENAJE SANITARIO	\$10,485,000.00
DRENES	\$9,000,000.00
ELECTRIFICACIÓN	\$2,958,158.86
ESCUELA	\$10,300,000.00
OBRA	\$4,550,000.00
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS	\$6,875,065.14
URBANIZACIÓN	\$8,255,000.00
VIVIENDA	\$5,000,000.00
Total general	\$72,217,450.00

Propuesta inicial de Obra Anual Ejercicio 2014 RAMO 33 (FISM)

COPLADEM



DELEGACIÓN	COLONIA O LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO
EGF	5 HALCONES	DREN PLUVIAL DE MAMPOSTERÍA, CON UNA SECCIÓN DE BASE DE 3 M DE ALTURA DE HOMBROS DE 1.5 M	\$2,100,000.00
EGF	EL SALITRE	SUMINISTRO DE EQUIPO DE COMPUTO PRIMARIA "NACIONES UNIDAS/LIBERTADORES DE AMERICA"	\$300,000.00
EGF	GENERACIÓN 2000	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CALLES GARDENIAS, CAMELINAS (DE JALISCO A ROSALES), ROSALES, JAZMINES Y TULIPANES	\$3,600,000.00
EGF	INDEPENDENCIA	SUMINISTRO DE MOBILIARIO ESCOLAR EN TELESECUNDARIA "ESCUADRON 201"	\$120,000.00
EGF	JARDINES DE SAN JOSE II	INTRODUCCIÓN DE AGUA Y DRENAJE EN CALLE PASEO DE LAS MORAS	\$844,200.00
EGF	LAS AMÉRICAS II	CONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL	\$2,000,000.00
EGF	LAS AMÉRICAS II	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LA CALLE CERRO DEL AJUSCO ENTRE CERRO DEL VENADO Y FRANCISCO VILLA	\$1,000,000.00
EGF	LAS MARGARITAS	CONSTRUCCIÓN DE BOCAS DE TORMENTA Y CONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL	\$2,500,000.00
EGF	LOS PINOS	RED DE AGUA POTABLE EN CALLES CACTUS DE RIO SAN PEDRO A ALCATRAZ, CALLE NARANJOS, CALLE PINOS, CALLE LAURELES DE PINOS AL FINAL DE LA CALLE, RIO SAUCITOS DE PINOS AL FINAL DE LA CALLE Y CALLE 10	\$1,000,000.00
EGF	LOS PINOS	RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES CACTUS DE RIO SAN PEDRO A ALCATRAZ, CALLE NARANJOS, CALLE PINOS, CALLE LAURELES DE PINOS AL FINAL DE LA CALLE, RIO SAUCITOS DE PINOS AL FINAL DE LA CALLE Y CALLE 10	\$2,000,000.00
EGF	SAN JOSÉ EL ALTO	SUMINISTRO DE MOBILIARIO ESCOLAR EN PRIMARIA "BENITO JUÁREZ/JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ"	\$170,000.00
FCP	EL NABO	CONSTRUCCIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	\$800,000.00
FCP	EL PIE	FABRICACIÓN DE ZAGUAN Y GRABADORA. PRIMARIA "FRANCISCO VILLA"	\$100,000.00
FCP	EL ZAPOTE (SANTA MARIA DEL ZAPOTE)	REHABILITACIÓN DE BAÑOS EN PRIMARIA "GABRIEL RAMOS MILLAN"	\$160,000.00
FCP	MESITA DE MOMPANI	AMPLIACIÓN DE RED ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PUBLICO CALLE 1, 4, 8 Y 9	\$2,700,000.00
FCP	SAN ISIDRO EL ALTO	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS CALLES DE LA COMUNIDAD	\$500,000.00
FCP	SANTA MARÍA MAGDALENA	CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS EN PREESCOLAR "NUESTRA ESPERANZA"	\$200,000.00
FCP	SANTA MARÍA MAGDALENA	CONSTRUCCIÓN DE BEBEDEROS EN TELESECUNDARIA "RAZA DE BRONCE"	\$200,000.00
FCP	SANTO NIÑO DE PRAGA	REHABILITACIÓN DE BARRA Y PISO FIRME EN CONCRETO EN PRIMARIA "JOSÉ MA RIOS GUILLEN"	\$350,000.00
FCP	SANTO NIÑO DE PRAGA	REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL PUENTE VEHICULAR EN LA ESCUELA	\$300,000.00
FCP	TLACOTE EL BAJO	CONSTRUCCIÓN DE BARRA EN PRIMARIA "18 DE MARZO/LA CORREGIDORA"	\$350,000.00
FCP	TLACOTE EL BAJO	REHABILITACIÓN DE PLAZA CIVICA EN SEC TEC No. 16 "JOSE MA LUIS MORA"	\$400,000.00
FCP	TONATIUH I	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE MOCTEZUMA	\$855,000.00
FCP	TONATIUH I	INTRODUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLE MOCTEZUMA, TRAMOS FALTANTES	\$120,000.00
FCP	TONATIUH I	INTRODUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE MOCTEZUMA, TRAMOS FALTANTES	\$225,000.00
FCP	TONATIUH II	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO ACCESO A LA AV. TONATIUH	\$900,000.00

**Propuesta inicial de Obra Anual
Ejercicio 2014
RAMO 33 (FISM)**

COPLADEM



DELEGACIÓN	COLONIA O LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO
FOS	EL ROMERILLAL II	AMPLIACIÓN DE RED DRENAJE SANITARIO CALLES FALTANTES DE LA COLONIA	\$3,000,000.00
FOS	EL TEPEYAC	URBANIZACIÓN ACCESO A LA COLONIA	\$600,000.00
FOS	JARDINES DEL SOL I	RED DE AGUA POTABLE EN CALLES JARDIN DEL REY DE CALLE JARDIN DE LA ALABANZA AL LÍMITE DE LA COLONIA AMADO NERVO DE CALLE JARDIN DE LA ALABANZA AL LÍMITE DE LA COLONIA	\$200,000.00
FOS	JARDINES DEL SOL I	RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES JARDIN DEL REY DE CALLE JARDIN DE LA ALABANZA AL LÍMITE DE LA COLONIA AMADO NERVO DE CALLE JARDIN DE LA ALABANZA AL LÍMITE DE LA COLONIA	\$350,000.00
FOS	JARDINES DEL SOL II	RED DE AGUA POTABLE EN CALLES: JARDIN DEL REY DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA AMADO NERVO DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA JARDIN DE JAZMINES DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA	\$450,000.00
FOS	JARDINES DEL SOL II	RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES: JARDIN DEL REY DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA AMADO NERVO DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA JARDIN DE JAZMINES DE CALLE LÍMITE DE LA COLONIA AL LÍMITE DE LA COLONIA	\$850,000.00
FOS	JURICA PUEBLO	CONSTRUCCIÓN DE BARRA EN SEC. TEC. No. 35 "EDUARDO LOARCA CASTILLO"	\$500,000.00
FOS	JURICA SECTOR GOBERNANTES	CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL SOBRE EL DREN EL ARENAL, DE CALLE LIRIOS A CARLOS SALINAS DE GORTARI, JURICA PUEBLO	\$250,000.00
FOS	LOMA BONITA	ELEVACIÓN DE BARRA Y SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES EN PREESCOLAR "OVIDIO DECROLY/EL MUNDO DE LOS NIÑOS"	\$150,000.00
FOS	LOMA BONITA	INSTALACION DE LUMINARIAS EN PATIO DE SEC. TEC. No. 14 "RICARDO POZAS ARCINIEGA"	\$350,000.00
FOS	LOMA BONITA II	RED AGUA POTABLE CALLES SAN GREMAL DE CALLE CERRO DE LA CRUZ A CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ CERRO DE LA CRUZ TODA LA CALLE, PEÑA DE BERNAL DE CALLE SAN GREMAL A CALLE KIUMANIARO POPOCATEPETL DE CALLE CERRO DE LA CRUZ A CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ CERRO DE LAS CAMPANAS DE CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ A CALLE CERRO DEL PATHE	\$1,700,000.00
FOS	LOMA BONITA II	RED DE DRENAJE SANITARIO CALLES SAN GREMAL DE CALLE CERRO DE LA CRUZ A CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ CERRO DE LA CRUZ TODA LA CALLE, PEÑA DE BERNAL DE CALLE SAN GREMAL A CALLE KIUMANIARO POPOCATEPETL DE CALLE CERRO DE LA CRUZ A CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ CERRO DE LAS CAMPANAS DE CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ A CALLE CERRO DEL PATHE	\$3,200,000.00
FOS	SAN PEDRO MARTIR	TERMINACION DE AULA DE MEDIOS EN PRIMARIA "NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC/MIGUEL DOMINGUEZ"	\$500,000.00
JVH	BOSQUES DEL CIMATARIO II	CONSTRUCCIÓN DE RED DRENAJE SANITARIO CALLE 10 Y 11	\$340,000.00
JVH	BOSQUES DEL CIMATARIO II	CONSTRUCCIÓN DE RED AGUA POTABLE CALLE 1, 10 Y 11	\$280,000.00
JVH	LINDEROS DEL CIMATARIO	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS SANTIAGO JIMÉNEZ, PASEO DE LA CRUZ	\$800,000.00
JVH	MIRADOR DEL CIMATARIO	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE MIRADOR DE LOS OLIVOS	\$258,184.86
JVH	RINCÓN DEL CIMATARIO	AGUA POTABLE EN TODAS LAS CALLES: FRANBOYARES, ALAMOS Y CAOBAS	\$200,000.00
JVH	RINCÓN DEL CIMATARIO	DRENAJE SANITARIO EN TODAS LAS CALLES: FRANBOYARES, ALAMOS Y CAOBAS	\$520,000.00
JVH	VISTAS DEL CIMATARIO	SUMINISTRO DE MOBILIARIO ESCOLAR EN PRIMARIA "GREGORIO TORRES QUINTERO"	\$250,000.00

**Propuesta inicial de Obra Anual
Ejercicio 2014
RAMO 33 (FISM)**

COPLADEM



DELEGACIÓN	COLONIA O LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO
MPIO	VARIAS COLONIAS	PROGRAMA DE VIVIENDA	\$5,000,000.00
MPIO	VARIAS COLONIAS	FONDO DE ATENCIÓN A ZONAS PRIORITARIAS	\$3,000,000.00
MPIO	VARIAS COLONIAS	CONSTRUCCIÓN DE AULAS DE USOS MÚLTIPLES	\$3,379,901.09
SRJ	BUENAVISTA	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN SEC. GRAL. "JOSE MA MORELOS Y PAVON"	\$700,000.00
SRJ	CASA BLANCA	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN LA TELESECUNDARIA "ROBERTO RUIZ DE OBREGON"	\$400,000.00
SRJ	CASA BLANCA	AMPLIACIÓN DE TALLER (COCINA) EN ESCUELA PRIMARIA MIGUEL HIDALGO	\$570,818.09
SRJ	CERRO DE LA CRUZ	SUMINISTRO DE EQUIPO DE COMPUTO EN TELESECUNDARIA VASCO DE QUIROGA	\$300,000.00
SRJ	COREA	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN PREESCOLAR "VICTOR FRANK"	\$350,000.00
SRJ	EL PEDREGAL	CONSTRUCCIÓN DE CARCAMO DE REBOMBEO EN OCAMPO ESQUINA CON CANAL PLUVIAL Y CANAL PLUVIAL EN ARROYO DESDE CALLE GUERRERO A OCAMPO	\$1,400,000.00
SRJ	EL PEDREGAL	CIMENTACIÓN PARA CUBRIR DREN Y AULA EN EL MERCADO	\$1,000,000.00
SRJ	EL PINTO	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN PRIMARIA "MARIANO MATAMOROS"	\$600,000.00
SRJ	ESTANCIA DE LA ROCHERA	REHABILITACIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN PRIMARIA "MARIANO ESCOBEDO"	\$300,000.00
SRJ	ESTANCIA DE PALO DULCE	SALON DE USOS MÚLTIPLES EN LA PARTE DE ATRÁS DE LA CALLE PRINCIPAL	\$800,000.00
SRJ	JOFRE	SALON DE USOS MÚLTIPLES CALLE BENITO JUÁREZ	\$800,000.00
SRJ	JOFRE	REHABILITACIÓN DE BARRA PERIMETRAL Y JUEGOS INFANTILES EN PREESCOLAR "MA. DEL CARMEN SERDAN"	\$200,000.00
SRJ	JURIQUILLA	COLECTOR PLUVIAL	\$1,000,000.00
SRJ	LA BARRETA	CONSTRUCCIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO EN LA BARRETA	\$2,938,288.00
SRJ	LA ESTACADA	CONSTRUCCIÓN DE SALÓN USOS MÚLTIPLE PREDIO	\$800,000.00
SRJ	LA GOTERA	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN PREESCOLAR "J. GUADALUPE RESENDIZ"	\$300,000.00
SRJ	LA GOTERA	CONSTRUCCIÓN DE BARRA PERIMETRAL EN PRIMARIA "NIÑOS HEROES"	\$300,000.00
SRJ	LA VERSOLILLA	TERMINACIÓN DE BARDADO PERIMETRAL EN PREESCOLAR "CARL ROGERS"	\$250,000.00
SRJ	LA VERSOLILLA	TERMINACIÓN DE BARDADO PERIMETRAL EN PRIMARIA "JOSE MA PINO SUAREZ"	\$250,000.00
SRJ	LOMA DEL CHINO	AMPLIACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS EN PRIMARIA "JUSTO SIERRA"	\$300,000.00
SRJ	LOMA DEL CHINO	SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	\$800,000.00
SRJ	MONTENEGRO	REHABILITACIÓN DE PLAZA CIVICA EN PRIMARIA "AMERICAS UNIDAS"	\$350,000.00
SRJ	OJO DE AGUA	COLECTOR SANITARIO DE OJO DE AGUA A JOFRITO	\$3,936,777.14
SRJ	PIE DE GALLO	AMPLIACIÓN DE TALLER (COCINA) EN ESCUELA PRIMARIA MARGARITA MAZA	\$570,818.09
SRJ	PINTILLO	TERMINACION DE BARDADO PERIMETRAL PRIMARIA "LAZARO CARDENAS"	\$350,000.00
SRJ	RANCHO LARGO	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN PRIMARIA "REPÚBLICA DE VENEZUELA"	\$700,000.00
SRJ	SAN ISIDRO BUENAVISTA	SUMINISTRO DE EQUIPO DE COMPUTO EN PRIMARIA "EMILIANO ZAPATA"	\$250,000.00
SRJ	SAN ISIDRO BUENAVISTA	CONSTRUCCIÓN DE SALÓN DE USOS MÚLTIPLES EN LA COMUNIDAD	\$800,000.00
SRJ	SAN MIGUELITO	CONSTRUCCIÓN DE TALLER (COCINA) EN ESCUELA PRIMARIA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	\$678,462.73
VCR	BOLAÑOS	CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS Y ARREGLO DE ESCALERAS EN PRIM. "CENTENARIO DE JUÁREZ/JOSE VASCONCELOS"	\$300,000.00

FISM 2014 \$72,217,450.00

ANEXO 2.

Informe final del ejercicio 2013, respecto a la aplicación de aportaciones federales previstas en el FISM y FORTAMUN del Ramo 33



COPLADEM

FISM Ejercicio Fiscal 2013

COPLADEM



OBRAS EJECUTADAS CON EL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISM) 2013

FONDO	No OBRA	DELEGACIÓN	COLONIA / LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS	BENEFICIARIOS	MONTO
FISM 08	3-12-067	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	LAS MARGARITAS	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	6,078 M2	113 HABITANTES	\$23,183.56
FISM 09	3-12-067	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	LAS MARGARITAS	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	6,078 M2	113 HABITANTES	\$50,433.82
FISM 10	3-12-067	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	LAS MARGARITAS	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	6,078 M2	113 HABITANTES	\$733,554.69
FISM 10	3-12-053	FELIX OSORES SOTOMAYOR	LEYES DE REFORMA	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO EN LA CALLE CONSTITUCIÓN DE 1857 Y CALLE SAN PABLO GUELATAD	13 PIEZAS	1,005 HABITANTES	\$422,014.57
FISM 11	3-12-067	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	LAS MARGARITAS	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	6,078 M2	113 HABITANTES	\$1,870,232.97
FISM 12	3-12-054	SANTA ROSA JAUREGUI	PINTO	CONTINUACIÓN DE BANDA PERIMETRAL PREESCOLAR ROBERT LOUIS STEVENSON	189 M2	77 ALUMNOS	\$164,788.69
FISM 12	3-12-055	SANTA ROSA JAUREGUI	SANTA CATARINA	CONSTRUCCIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR SALVADOR TEJEDA	94 M2	95 ALUMNOS	\$94,223.77
FISM 12	3-12-056	SANTA ROSA JAUREGUI	JOFRE	CONSTRUCCIÓN DE MURO PERIMETRAL EN PRIMARIA JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	44 M2	106 ALUMNOS	\$73,939.79
FISM 12	3-12-057	FELIPE CARRILLO PUERTO	SAN FRANCISCO LA PALMA	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO SOBRE BANDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR DANIEL ORTIZ EQUIVEL	180 ML	93 ALUMNOS	\$38,194.69
FISM 12	3-12-058	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN ISIDRO BUENAVISTA	TERMINACIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR MANUEL GUTIERREZ NAJERA	186 M2	80 ALUMNOS	\$169,505.47
FISM 12	3-12-059	CAYETANO RUBIO	EJIDO BOLAÑOS	INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA EQUIPO DE COMPUTO Y TERMINACIÓN DE BANDA PERIMETRAL PRIMARIA FRANCISCO I MADERO	1 OBRA	43 ALUMNOS	\$78,989.68
FISM 12	3-12-061	FELIPE CARRILLO PUERTO	SANTA MONICA	CONSTRUCCION DE AULA DE USOS MULTIPLES EN PREESCOLAR RIGOBERTA MENCHU	1 AULA	154 ALUMNOS	\$399,167.53
FISM 12	3-12-063	SANTA ROSA JAUREGUI	DIO DE AGUA	TERMINACION DE BANDA PERIMETRAL EN PRIMARIA EMILIANO ZAPATA	159 M2	71 ALUMNOS	\$136,127.27
FISM 12	3-12-065	SANTA ROSA JAUREGUI	ESTANCIA DE LA ROCHERA	TERMINACION DE BAÑOS EN PREESCOLAR LA PRIMAVERA	1 OBRA	33 ALUMNOS	\$78,136.07
FISM 12	3-12-066	SANTA ROSA JAUREGUI	CHARAPE DE LOS PELONES	TERMINACION DE SERVICIOS SANITARIOS EN PREESCOLAR SUEÑO INFANTIL	1 OBRA	21 ALUMNOS	\$120,592.11
FISM 12	3-12-060	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	MENCHACA III	CONSTRUCCIÓN DE AULA DIDÁCTICA EN LA SEC. TÉCNICA No. 12	1 AULA	750 ALUMNOS	\$612,191.97
FISM 12	3-12-064	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	SANTA JUANITA MIRANDA	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLES SANTA SUSANA, SANTA ANA, SANTA ISABEL, SANTA ROCIO, SANTA MARTHA Y SANTA JOSEFA	4,272 M2	107 HABITANTES	\$2,108,372.91
FISM 12	3-12-062	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	COLINAS DE MENCHACA I	TERMINACION DE BANDA COLINDANTE EN PREESCOLAR AHUIZOLT	74 M2	197 ALUMNOS	\$69,249.28
FISM 12	3-12-067	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	LAS MARGARITAS	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	6,078 M2	113 HABITANTES	\$506,336.45
FISM 12	3-13-055	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	MUJERES INDEPENDIENTES EJIDO SAN JOSE	EMPEDRADO AHOGADO CON MORTERO EN VARIOS CRUCEROS Y EN CALLE EVA PERÓN DE TERESA DE CALCUITA HASTA FINAL DE LA CALLE	1,119 M2	47 HABITANTES	\$542,405.98
FISM 12	3-13-056	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	MUJERES INDEPENDIENTES EJIDO SAN JOSE	RED ELÉCTRICA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN AV. 3 DE MAYO	7 LUMINARIAS	31 HABITANTES	\$245,768.52
FISM 12	3-13-060	EPÍGMENIO GONZÁLEZ	INDEPENDENCIA	TRABAJOS COMPLEMENTARIOS EN RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES 27 DE SEPTIEMBRE DE 18 DE JULIO A 21 DE AGOSTO Y 21 DE AGOSTO DE 27 DE SEPTIEMBRE A 22 DE FEBRERO	376 ML	49 HABITANTES	\$169,494.38
FISM 13	3-13-001	FELIPE CARRILLO PUERTO	TLACOTE EL ALTO	BANDA PERIMETRAL PRIM MIGUEL HIDALGO (2A ETAPA)	200 M2	48 ALUMNOS	\$291,872.95
FISM 13	3-13-002	FELIPE CARRILLO PUERTO	TLACOTE EL ALTO	BANDA Y JUEGOS EN PREESCOLAR MIGUEL HIDALGO	1 OBRA	19 ALUMNOS	\$303,042.29

FISM Ejercicio Fiscal 2013

COPLADEM



FONDO	No OBRA	DELEGACIÓN	COLONIA / LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS	BENEFICIARIOS	MONTO
FISM 13	3-13-003	CAYETANO RUBIO	BOLAÑOS	INSTALACION DE ALUMBRADO EN PATIOS EN LA ESC. PRIM. CENTENARIO DE JUÁREZ/ESC. PRIM. JOSE VASCONCELOS,	10 LUMINARIAS	590 ALUMNOS	\$299,274.47
FISM 13	3-13-004	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN JOSE BUENAVISTA	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN EL JARDIN DE NIÑOS JUAN BAUTISTA MUÑOZ,	47 M2	86 ALUMNOS	\$117,326.80
FISM 13	3-13-005	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL NABO	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR CARLOS PELLICER, EL NABO	1 OBRA	116 ALUMNOS	\$168,095.39
FISM 13	3-13-006	SANTA ROSA JAUREGUI	PIE DE GALLO	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN TELESECUNDARIA REPUBLICA DE ARGENTINA,	1 OBRA	318 ALUMNOS	\$453,097.26
FISM 13	3-13-007	SANTA ROSA JAUREGUI	CERRO DE LA CRUZ	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN JARDIN DE NIÑOS "FRANCISCO PRIMO DE VERDAD Y RAMOS"	1 OBRA	64 ALUMNOS	\$283,512.37
FISM 13	3-13-008	SANTA ROSA JAUREGUI	LA LUZ	CONSTRUCCIÓN DE MURO PERIMETRAL (1A ETAPA) EN TELESECUNDARIA JOSE MARIA ARTEAGA,	1 OBRA	164 ALUMNOS	\$447,644.53
FISM 13	3-13-010	SANTA ROSA JAUREGUI	CERRO COLORADO	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN JARDIN DE NIÑOS "FRIDA KHALO"	1 OBRA	27 ALUMNOS	\$408,945.92
FISM 13	3-13-011	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL PATOL	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL PREESCOLAR NIÑO Y LA MAR, EL PATOL, DELEGACION FELIPE CARRILLO PUERTO	148 M2	9 ALUMNOS	\$197,464.61
FISM 13	3-13-012	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN MIGUELITO	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN JARDIN DE NIÑOS VENUSTIANO CARRANZA,	1 OBRA	164 ALUMNOS	\$140,651.82
FISM 13	3-13-013	FELIPE CARRILLO PUERTO	TINAJA DE LA ESTANCIA	COLOCACION DE MALLA CICLONICA Y REJA PERIMETRAL SOBRE MURO DE MAMPOSTERIA EXISTENTE, PRIM. ANTONIO CASO,	1 OBRA	103 ALUMNOS	\$100,426.23
FISM 13	3-13-014	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL PATOL	CONSTRUCCIÓN DE BORDA PERIMETRAL EN LA PRIMARIA MANUEL CLOUTHIER,	1 OBRA	34 ALUMNOS	\$296,522.39
FISM 13	3-13-015	EPÍGMENIO GONZALEZ	SAN PEDRITO EL OBRAJE	CONSTRUCCIÓN DE PLAZA CIVICA EN JARDIN DE NIÑOS "OCTAVIO PAZ"	1 OBRA	12 ALUMNOS	\$249,426.48
FISM 13	3-13-017	SANTA ROSA JAUREGUI	PINTILLO	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN LA PRIVADA LIRIOS	4 LUMINARIAS	66 HABITANTES	\$243,676.13
FISM 13	3-13-018	EPÍGMENIO GONZALEZ	MENCHACA III	CONTINUACION DE BORDA PERIMETRAL PRIMARIA NACIONES UNIDAS/FEJERTO MEXICANO,	1 OBRA	391 ALUMNOS	\$203,907.72
FISM 13	3-13-019	FELIPE CARRILLO PUERTO	CARRILLO PUERTO	REHABILITACIÓN DE PLAZA CIVICA (PATIO CENTRAL DE LA ESCUELA) Y PATIO DE ACTIVIDADES FISICO RECREATIVAS EN PREESCOLAR "JULIO VERNE".	859 M2	208 ALUMNOS	\$453,927.11
FISM 13	3-13-020	SANTA ROSA JAUREGUI	PIE DE GALLO	CONSTRUCCIÓN DE MURO PERIMETRAL EN PRIMARIA BENITO JUÁREZ,	1 OBRA	359 HABITANTES	\$416,118.34
FISM 13	3-13-021	SANTA ROSA JAUREGUI	JOFRITO	REHABILITACIÓN DE BAÑOS Y AMPLIACION DE BORDA PERIMETRAL EN TELESECUNDARIA LUIS SANDI,	1 OBRA	246 ALUMNOS	\$497,653.32
FISM 13	3-13-022	SANTA ROSA JAUREGUI	LA MONJA	TERMINACION DE BARDEADO PERIMETRAL Y CAMBIO DE PISO EN AULAS EN TELESECUNDARIA MEXICO,	1 OBRA	127 ALUMNOS	\$510,306.45
FISM 13	3-13-023	FELIPE CARRILLO PUERTO	ZAPOTE	REHABILITACIÓN DE CANCHA Y CERCADO PERIMETRAL CON ALAMBRE DE PUAS EN PREESCOLAR 21 DE ABRIL	1 OBRA	50 ALUMNOS	\$327,223.90
FISM 13	3-13-024	EPÍGMENIO GONZALEZ	MENCHACA II	REHABILITACIÓN DE BAÑOS EN JARDIN DE NIÑOS JUAN ESCUTIA	1 OBRA	115 ALUMNOS	\$119,698.62
FISM 13	3-13-025	FELIPE CARRILLO PUERTO	CARRILLO PUERTO	REHABILITACIÓN DE BAÑOS EN ESCUELA PRIMARIA ALFREDO V. BONFIL,	1 OBRA	530 ALUMNOS	\$298,052.22
FISM 13	3-13-026	EPÍGMENIO GONZALEZ	EL OBRAJE	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN ESC. PRIM. LUIS ECHEVERRIA,	1 OBRA	41 ALUMNOS	\$439,854.15
FISM 13	3-13-027	SANTA ROSA JAUREGUI	LA GOTERA	DRENAJE SANITARIO CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS Y FRANCISCO I. MADERO	1,128 ML	129 HABITANTES	\$2,400,502.18
FISM 13	3-13-028	EPÍGMENIO GONZALEZ	LAS MARGARITAS	(2A ETAPA) EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS, CALLE 1 DE JUNIO	1,758 M2	336 HABITANTES	\$1,060,053.23

FISM Ejercicio Fiscal 2013

COPLADEM



FONDO	No OBRA	DELEGACIÓN	COLONIA / LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS	BENEFICIARIOS	MONTO
FISM 13	3-13-029	EPÍGMENIO GONZALEZ	5 HALCONES	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN LAS CALLES ENCINO, SABINO Y FRESCO, DE AV. EPÍGMENIO GONZALEZ A ROBLE,	3,667 M2	92 HABITANTES	\$2,015,434.46
FISM 13	3-13-030	FELIPE CARRILLO PUERTO	ALBORADA	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO	1,027 ML	144 HABITANTES	\$1,537,568.38
FISM 13	3-13-031	SANTA ROSA JAUREGUI	LA PALMA	EMPEDRADO AHOGADO CON MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS CALLES CANARY Y COYOL	2,562 ML	63 HABITANTES	\$880,117.20
FISM 13	3-13-032	EPÍGMENIO GONZALEZ	EJIDO SAN JOSE	RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, CALLES ARROYO SECO, PRIV. ARROYO SECO, ARROYO ZARCO Y ARROYO VERDE	1,523 ML	220 HABITANTES	\$1,116,617.56
FISM 13	3-13-033	FELIX OSORES SOTOMAYOR	JURICA LA CAMPANA	URBANIZACION DE CALLE NUEVA IMAGEN DE PRIMERO DE MAYO A SOLIDARIDAD Y ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLE SOLIDARIDAD	1,168 M2	40 HABITANTES	\$1,255,732.59
FISM 13	3-13-034	SANTA ROSA JAUREGUI	RANCHO LARGO	EMPEDRADO EMPACADO CON MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLES BENTOUJÁREZ, FRANCISCO I. MADERO DE CALLE ZARAGOZA A CALLE 5 DE FEBRERO	2,562 M2	118 HABITANTES	\$1,629,125.04
FISM 13	3-13-035	EPÍGMENIO GONZALEZ	EJIDO SAN JOSE	RED DE DRENAJE SANITARIO, CALLES 3 (BILBAO), 7 (CORDOBA), 8 (ESPAÑA) Y 10 (BARCELONA)	513 ML	312 HABITANTES	\$1,135,176.31
FISM 13	3-13-036	SANTA ROSA JAUREGUI	CHARAPE DE LOS PELONES	COLOCACION DE MALLA CICLONICA EN EL PREESCOLAR COMUNITARIO "SUEÑO INFANTIL"	1 OBRA	45 ALUMNOS	\$48,508.01
FISM 13	3-13-037	CAYETANO RUBIO	2 DE ABRIL	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN LAS CALLES PRIV. LA LADERA Y J. LUZ MENDOZA, DE IGNACIO GALVAN AL FINAL DE LA CALLE	2,352 M2	136 HABITANTES	\$1,494,885.25
FISM 13	3-13-038	EPÍGMENIO GONZALEZ	LAS MARGARITAS	AMPLIACION DE ENERGIA ELÉCTRICA EN PRIMERA Y SEGUNDA PRIVADA DE AGUASCALIENTES	1 OBRA	336 HABITANTES	\$60,623.85
FISM 13	3-13-039	FELIPE CARRILLO PUERTO	TONATIUH I	RED DE AGUA POTABLE EN LAS CALLES MOCTEZUMA, NEZAHUALCOYOTL Y NICTEHA Y RED DE DRENAJE SANITARIO EN LA CALLE NEZAHUALCOYOTL	652 ML	65 HABITANTES	\$945,245.53
FISM 13	3-13-040	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	VISTAS DEL CIMATARIO	CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE USOS MULTIPLES EN LA PRIMARIA GREGORIO TORRES QUINTERO	1 OBRA	227 ALUMNOS	\$662,735.84
FISM 13	3-13-041	FELIPE CARRILLO PUERTO	CARRO PRIETO	REHABILITACIÓN DE TECHO DE AULA EN EL PREESCOLAR COMUNITARIO,	1 OBRA	40 ALUMNOS	\$216,112.15
FISM 13	3-13-042	FELIPE CARRILLO PUERTO	TONATIUH IV	CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLES IXTOC, IXCHEL, TEZCALL Y MAYAHUEL	1,020 ML	156 HABITANTES	\$425,058.75
FISM 13	3-13-043	FELIX OSORES SOTOMAYOR	BERNARDO DE TAPIA	CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLES RUBEN DARIO Y SALVADOR DIAZ MIRON	836 ML	150 HABITANTES	\$377,670.10
FISM 13	3-13-044	EPÍGMENIO GONZALEZ	REAL DE ESPAÑA EJIDO SAN JOSE	RED DE AGUA POTABLE EN LAS CALLES DE ANDALUCIA, BARCELONA Y BILBAO	558 ML	375 HABITANTES	\$216,750.48
FISM 13	3-13-045	FELIPE CARRILLO PUERTO	ALBORADA	RED DE AGUA POTABLE EN LAS CALLES NOCHE BUENA Y AURORA	1,525 ML	288 HABITANTES	\$593,291.27
FISM 13	3-13-046	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL TRANSITO	REHABILITACIÓN DE BAÑOS Y CONEXION A RED DE DRENAJE SANITARIO EN PREESCOLAR ARCOIRIS,	1 OBRA	30 ALUMNOS	\$189,428.51
FISM 13	3-13-047	EPÍGMENIO GONZALEZ	MENCHACA II	CERCADO PERIMETRAL E IMPERMEABILIZACION EN J. N. JUAN ESCUTIA,	1 OBRA	115 ALUMNOS	\$50,333.48
FISM 13	3-13-048	SANTA ROSA JAUREGUI	LA SOLANA	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLE CORRIGIDORA Y VARIAS CALLES,	27 LUMINARIAS	390 HABITANTES	\$1,665,499.22
FISM 13	3-13-049	EPÍGMENIO GONZALEZ	MENCHACA II	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES JOSE GUADALUPE RESENDIZ, RIO MAYO Y RIO GRANDE	11 LUMINARIAS	110 HABITANTES	\$739,788.34
FISM 13	3-13-050	FELIPE CARRILLO PUERTO	SANTO NIÑO DE PRAGA	AMPLIACION DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO EN CALLES LOS PACHECO, CAMPO DE FUTBOL Y LOS LAZARO	10 LUMINARIAS	285 HABITANTES	\$602,909.46
FISM 13	3-13-051	EPÍGMENIO GONZALEZ	REAL DE ESPAÑA EJIDO SAN JOSE	RED DE AGUA POTABLE EN LAS CALLES DE CORDABA Y ESPAÑA	638 ML	150 HABITANTES	\$288,819.30

FISM Ejercicio Fiscal 2013

COPLADEM



FONDO	No OBRA	DELEGACIÓN	COLONIA / LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS	BENEFICIARIOS	MONTO
FISM 13	3-13-052	FELIX OSORES SOTOMAYOR	S DE FEBRERO	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN LA CALLE PLAN DE AYALA DE GRAL. TOMAS URBINA A GRAL. MACLOVIO HERRERA.	894 M2	150 HABITANTES	\$561,786.48
FISM 13	3-13-053	FELIX OSORES SOTOMAYOR	PUEBLO JURICA	HABILITACION Y ADECUACION DE PUENTE PEATONAL QUE CRUZA EL DREN JURICA ENTRE LAS COLONIAS PRADOS DE LOMA BONITA Y JURICA	1 OBRA	254 HABITANTES	\$660,493.32
FISM 13	3-13-054	JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ	SANTA JUANITA	URBANIZACION AV. EL ROSARIO,	2,151 M2	183 HABITANTES	\$954,716.17
FISM 13	3-13-057	EPIGMENIO GONZALEZ	SAN JOSE EL ALTO	MEJORAMIENTO DE LA OBRA EXTERIOR EN EL PREESCOLAR JOSE DIAZ MIRON	1 OBRA	179 ALUMNOS	\$49,582.15
FISM 13	3-13-058	SANTA ROSA JAUREGUI	PIE DE GALLO	RED DE AGUA POTABLE EN LA CALLE ZARAGOZA	167 ML	34 HABITANTES	\$32,818.25
FISM 13	3-13-059	FELIPE CARRILLO PUERTO	TONATIUH	EMPEDRADO EMPACADO CON MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS	2,172 M2	65 HABITANTES	\$432,529.17
FISM 13	9-13-049	FELIX OSORES SOTOMAYOR	TONATIUH IV	RED DE DRENAJE SANITARIO EN LAS CALLES IXTOC, NICTE, TEZCALL E XCHEL	1,200 ML	500 HABITANTES	\$906,574.10
FISM 13	2-13-046	EPIGMENIO GONZALEZ	DIANA LAURA RIOJAS	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO	1,472 ML	91 HABITANTES	\$579,137.00
FISM 13	2-13-047	FELIPE CARRILLO PUERTO	PATRIA NUEVA	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	1,730 ML	164 HABITANTES	\$316,009.60
FISM 13	2-13-048	EPIGMENIO GONZALEZ	LAS MARGARITAS	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	110 ML	76 HABITANTES	\$23,890.89
FISM 13	2-13-049	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN JOSE BUENAVISTA	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE	3,997 ML	343 HABITANTES	\$1,945,642.93
FISM 13	2-13-050	SANTA ROSA JAUREGUI	CERRO COLORADO	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	1,060 ML	56 HABITANTES	\$140,001.37
FISM 13	2-13-051	EPIGMENIO GONZALEZ	LOMAS DE MENCHACA EJIDO MENCHACA	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES: LOMA DEL MIRADOR Y LOMA DORADA	1,235 ML	71 HABITANTES	\$392,287.25
FISM 13	2-13-052	SANTA ROSA JAUREGUI	PINTILLO	CONSTRUCCION DE COLECTOR SANITARIO	1,227 ML	240 HABITANTES	\$271,407.23
FISM 13	2-13-053	SANTA ROSA JAUREGUI	BUENAVISTA	CONTRUCCION DE COLECTOR SANITARIO	765 ML	515 HABITANTES	\$520,056.66
FISM 13	2-13-054	FELIPE CARRILLO PUERTO	PATRIA NUEVA	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE	1,195 ML	164 HABITANTES	\$434,867.70
FISM 13	2-13-055	EPIGMENIO GONZALEZ	LOMAS DE MENCHACA EJIDO MENCHACA	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLES: LOMA DEL MIRADOR Y LOMA DORADA	1,750 ML	71 HABITANTES	\$228,813.06
FISM 13	2-13-056	EPIGMENIO GONZALEZ	DIANA LAURA RIOJAS	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	1,736 ML	91 HABITANTES	\$270,258.42
FISM 13	2-13-057	SANTA ROSA JAUREGUI	CERRO DE LA CRUZ	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	603 ML	33 HABITANTES	\$69,706.86
FISM 13	2-13-058	FELIPE CARRILLO PUERTO	VALLE DE SAN PEDRO	AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE	1,315 ML	109 HABITANTES	\$158,768.43
FISM 13	2-13-059	FELIPE CARRILLO PUERTO	VALLE DE SAN PEDRO	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE	511 ML	109 HABITANTES	\$406,900.98
FISM 13	2-13-062	FELIPE CARRILLO PUERTO	LAS CAMELINAS	RED DE DRENAJE SANITARIO	450 ML	196 HABITANTES	\$177,582.68
FISM 13	2-13-063	FELIPE CARRILLO PUERTO	LAS CAMELINAS	RED DE AGUA POTABLE	740 ML	196 HABITANTES	\$101,195.82
FISM 13	4003	SANTA ROSA JAUREGUI	BUENAVISTA	SUMINISTRO EQUIPO DE COMPUTO PRIMARIA MIGUEL HIDALGO	25 PC	425 ALUMNOS	\$222,615.60
FISM 13	CC-PDZP-032-2013	MUNICIPIO DE QUERETARO	MUNICIPIO DE QUERETARO	CONVENIO DE CONCERTACION CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ZONAS PRIORITARIAS CC-PDZP-0322013	1 PROYECTO	1 MUNICIPIO	\$2,186,302.00
SUBTOTAL							\$49,626,556.22

FISM Ejercicio Fiscal 2013

COPLADEM



INFORME INICIAL FISM 2014 REMANENTES 2012 Y 2013 (REFRENDADOS 2014)

FONDO	No OBRA	DELEGACIÓN	COLONIA / LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA	METAS	BENEFICIARIOS	MONTO
FISM 12	3-13-055	EPIGMENIO GONZÁLEZ	MUJERES INDEPENDIENTES EJIDO SAN JOSE	EMPEDRADO AHOGADO CON MORTERO EN VARIOS CRUCEROS Y EN CALLE EVA PERÓN DE TERESA DE CALCUTA HASTA FINAL DE LA CALLE	1,119 M2	47 HABITANTES	\$318,286.12
FISM 12	3-13-056	EPIGMENIO GONZÁLEZ	MUJERES INDEPENDIENTES EJIDO SAN JOSE	RED ELÉCTRICA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN AV. 3 DE MAYO	7 LUMINARIAS	31 HABITANTES	\$29,518.11
FISM 12	3-13-060	EPIGMENIO GONZÁLEZ	INDEPENDENCIA	TRABAJO COMPLEMENTARIO EN RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES 27 DE SEPTIEMBRE DE 18 DE JULIO A 21 DE AGOSTO Y 21 DE AGOSTO DE 27 DE SEPTIEMBRE A 22 DE FEBRERO	376 ML	49 HABITANTES	\$396,651.36
FISM 12	S/N	CAYETANO RUBIO	EJIDO BOLAÑOS	COLOCACIÓN DE BANQUETAS Y GUARNICIONES CALLE EMILIANO ZAPATA	193 ML	500 HABITANTES	\$601,090.00
FISM 13	3-13-045	FELIPE CARRILLO PUERTO	ALBORADA	RED DE AGUA POTABLE CALLE NOCHE BUENA Y AURORA	1,525 ML	288 HABITANTES	\$193,279.42
FISM 13	3-13-054	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	SANTA JUANITA MIRANDA	URBANIZACIÓN EN AVENIDA DEL ROSARIO	2,151 M2	183 HABITANTES	\$284,189.52
FISM 13	3-13-058	SANTA ROSA JAUREGUI	PIE DE GALLO	RED DE AGUA POTABLE EN LA CALLE ZARAGOZA	167 ML	34 HABITANTES	\$82,492.77
FISM 13	3-13-059	FELIPE CARRILLO PUERTO	TONATIUH	EMPEDRADO EMPACADO CON MORTERO, GUARNICIONES Y BANQUETAS EN CALLE NICTE HA Y NEZAHUALCOYOTL	2,172 M2	65 HABITANTES	\$1,140,580.57
FISM 13	3-13-061	FELIPE CARRILLO PUERTO	SANTO NIÑO DE PRAGA	RED DE DRENAJE SANITARIO	223 ML	170 HABITANTES	\$544,577.31
FISM 13	3-13-062	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	BOSQUES DE BELLAVISTA	RED DE ENERGIA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO CALLE 4, JACARANDAS Y DYAMEL	14 LUMINARIAS	71 HABITANTES	\$827,653.88
FISM 13	3-13-060	EPIGMENIO GONZÁLEZ	INDEPENDENCIA	TRABAJO COMPLEMENTARIO EN RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLES 27 DE SEPTIEMBRE DE 18 DE JULIO A 21 DE AGOSTO Y 21 DE AGOSTO DE 27 DE SEPTIEMBRE A 22 DE FEBRERO	376 ML	49 HABITANTES	\$141,084.13
FISM 13	S/N	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL PATOL	RED DE AGUA POTABLE VARIAS CALLES EL PATOL	259 ML	350 HABITANTES	\$206,311.86
FISM 13	S/N	FELIPE CARRILLO PUERTO	EL PATOL	URBANIZACIÓN SOBRE LA CALLE PRINCIPAL	210 ML	400 HABITANTES	\$960,000.00
FISM 13	S/N	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN MIGUELITO	SISTEMA DE SANEAMIENTO INTEGRAL, COMUNIDAD DE SAN MIGUELITO, PROYECTO INTEGRAL	1 OBRA	5,000 HABITANTES	\$7,800,000.00
FISM 13	S/N	SANTA ROSA JAUREGUI	SAN MIGUELITO	SUPERVISION EXTERNA PARA LA OBRA: SISTEMA DE SANEAMIENTO INTEGRAL, COMUNIDAD DE SAN MIGUELITO, PROYECTO INTEGRAL	1 SUPERVISION	5,000 HABITANTES	\$400,000.00
FISM 13	S/N	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	COLINAS DEL SUR	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO CALLES EUCALIPTO DE LA CALLE NOGALA BLVD. GOBERNADORES, PINO DE NOGALA A BLVD. GOBERNADORES, PRIV. ALCANFOR, JOSE MA. TRUCHUELO Y ALLE PINO DE ALAMO A RETAMA	840 ML	850 HABITANTES	\$3,024,389.01
FISM 13	S/N	EPIGMENIO GONZALEZ	CARLOS MA. BUSTAMANTE	EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN CALLES CRISTINA ROSAS DE GABRIELA MISTRAL AL FINAL DE LA CALLE, FERNANDO ELZALDE, LUIS CORDOVA, CRISTINA ROSAS TRAMO LEYES DE REFORMA AL FINAL DE LA CALLE	303 ML	750 HABITANTES	\$3,000,000.00
FISM 13	S/N	MUNICIPIO DE QUERETARO	MUNICIPIO DE QUERETARO	PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA	1 PROGRAMA	170 ACCIONES	\$2,978,750.00
SUBTOTAL							\$22,928,854.06

Reporte final FORTAMUN 2013

COPLADEM



REPORTE FINAL REMANENTE FORTAMUN 2012 EJERCIDO DURANTE EL EJERCICIO 2013

PROGRAMA	MONTO EJERCIDO EN 2013
ADICIONAL CONCENTRADORAS (FORTAMUN 2012)	\$245,214.46
DEUDA FORTAMUN 2012	\$824,818.02
LAUDOS FORTAMUN 2012	\$531,516.84
PRODUCTOS FINAN. FORTAMUN 2012 (GENERADOS EN 2012)	\$532,915.79
PRODUCTOS FINAN. FORTAMUN 2012 (GENERADOS EN 2013)	\$311,208.48
REHAB. DE MODULO DE SEG. PUBLICA EN STA ROSA	\$6,537.76
SERVICIOS PERSONALES FORTAMUN 2012	\$18,178,842.73
Total general	\$20,631,054.08

REPORTE FINAL FORTAMUN 2013

PROGRAMA	MONTO EJERCIDO EN 2013
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	\$4,217,307.36
DEUDA PÚBLICA	\$39,993,089.15
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$31,826,377.87
SERVICIOS GENERALES	\$26,638,814.77
SERVICIOS PERSONALES	\$266,069,270.29
Total general	\$368,744,859.44

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CATORCE FOJAS ÚTILES, EL VEINTISÉIS DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el acuerdo por el que se por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 5 de marzo de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar, con número de empleado 802, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 7 de agosto de 1996 a esa fecha, actualmente en el puesto de Mecánico Automotriz "B" en el Departamento Vial General en la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial de la Secretaría de Obras Públicas, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,541.70 (SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 5 de marzo de 2014, el ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 7 de marzo de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Secretario de Administración, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador J. Guadalupe Munguía Salazar, 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/384/2014, de fecha 10 de marzo de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento Vial General en la Secretaría de Obras Públicas Municipales, cuenta con 52 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 7 de agosto de 1986 a esa fecha, la antigüedad laboral acumulada a esa fecha, es de 27 años y 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, la antigüedad acumulada del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; escrito de fecha 7 de marzo de 2014, signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/454/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 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 del trabajador, la cantidad de \$7,541.70 (SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$837.97 (OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 97/100 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	\$ 7,541.70
QUINQUENIOS (5)	\$ 837.97
TOTAL	\$ 8,379.67

9. 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/1829/2014, de fecha 12 de marzo del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. 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 28 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **J. GUADALUPE MUNGUÍA SALAZAR**, 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 \$8,379.67 (OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 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 del Municipio 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 del ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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 del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano J. Guadalupe Munguía Salazar.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2014, EN 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 FRACCION IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.2 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el acuerdo por el que se por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano Raúl Chávez Arias, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por

el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 3 de marzo de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Raúl Chávez Arias, con número de empleado 5510, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, en dos periodos el primero del 10 de enero de 1986 al 16 de diciembre de 1992 y el segundo desde el 21 de julio de 1993 a esa fecha, actualmente en el puesto de Operador de Vehículo “A” en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 4 de marzo de 2014, el ciudadano Raúl Chávez Arias, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 6 de marzo de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Secretario de Administración, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador Raúl Chávez Arias, 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/368/2014, de fecha 7 de marzo de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Raúl Chávez Arias, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 46 años de edad y ha venido laborando en este municipio en los siguientes periodos el primero del 10 de enero de 1986 al 16 de diciembre de 1992 y el segundo desde el 21 de julio de 1993 a esa fecha, la antigüedad laboral acumulada a esa fecha, es de 27 años y 6 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, la antigüedad acumulada del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; escrito de fecha 6 de marzo de 2014, signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/452/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 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 del trabajador, la cantidad de \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$570.23 (QUINIENTOS SETENTA PESOS 23/100 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	\$ 5,132.10
QUINQUENIOS (5)	\$ 570.23
TOTAL	\$ 5,702.33

9. 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/1820/2014, de fecha 12 de marzo del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **RAÚL CHÁVEZ ARIAS, 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 \$5,702.33 (CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TRANSITORIOS

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

4. Mediante oficio número SA/DAPSI/ABM/239/2014, el CP Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe semestral de la actualización de altas y bajas de bienes muebles que integran el patrimonio municipal, correspondiente al periodo comprendido entre los meses de julio a diciembre de 2013, habiéndose radicado en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la citada Secretaría, bajo el número de expediente CHPCP/446/DPC/2014.

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

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe semestral de la Secretaría de Administración, acerca de la actualización de altas y bajas de bienes muebles, que integran el patrimonio municipal, correspondiente al último semestre de 2013, esto es, de los meses de julio a diciembre de 2013.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

CERTIFICO

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I, XVIII Y XXVII, 38 FRACCIÓN XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal para el 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. 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. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 3 “Desarrollo y Justicia Social”, punto 5, denominado *Deporte y Recreación*, que tiene como objetivo *contribuir al sano desarrollo e integración social en el Municipio, mediante el fortalecimiento de la actividad física y la recreación*, contempla como estrategia, entre otras, impulsar la práctica y el desarrollo del deporte en dos vertientes: deporte de alto rendimiento y deporte recreativo, educativo y demás, estableciendo como líneas de acción, implementar programas de actividad física estructurados para la formación de hábitos y mejoramiento de la salud, así como instrumentar prácticas deportivas y recreativas en localidades y colonias.
5. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de octubre de 2012, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el *Acuerdo por el cual se crean las Comisiones Transitorias de Dictamen denominadas “de la Familia” y “del Deporte”*, estableciéndose en el resolutivo **CUARTO** de dicho Acuerdo que es competencia de la Comisión Transitoria de Dictamen del Deporte, evaluar la problemática existente en materia del deporte en el Municipio de Querétaro, así como, las posibles soluciones que se puedan proponer y, en su caso, ejecutar.
6. El 22 de enero de 2014, mediante oficio IDRMQ/048/2014, el Director del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto del Convenio de colaboración que pretende celebrar el Municipio de Querétaro con la Universidad del Valle de México, mismo que, según refiere en su oficio, ya ha sido revisado y validado por la Dirección General Jurídica Municipal, solicitando éste sea turnado a la Comisión que corresponda para su análisis y estudio, para posteriormente, en su caso, el mismo sea sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CD/290/DPC/2013.
7. El Convenio de referencia tendrá por objeto, **establecer las bases de coordinación y colaboración** entre el Municipio de Querétaro y la Universidad del Valle de México S.C., **que permitan conjuntar esfuerzos para la difusión, fomento y desarrollo de la cultura del deporte y la activación física entre la población del Municipio de Querétaro, definiendo para tal fin las acciones, actividades y eventos que en su caso acuerden las mismas.**
8. La Universidad del Valle de México S.C, es una asociación civil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como se acredita con la escritura pública número 12,151, de fecha 25 de febrero de 1980, pasada ante la fe del Lic. Luis Carlos Serna, Notario Público número 137 del Distrito Federal, aprobándose el cambio de denominación social por Universidad del Valle de México, S. C., de conformidad con la escritura pública número 87,105 de fecha 29 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Carlos de Pablo Serna, Notario Público 137 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de Personas Morales de esta capital bajo el folio número 1,757. La misma tiene por objeto social la enseñanza de la educación media superior y de nivel superior, contando para tal efecto con el reconocimiento de la Secretaría de Educación Pública, sustentado en el Acuerdo SEP-131 de validez oficial de estudios, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 1988.
9. En términos de los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/532/2014, la Secretaria del Ayuntamiento remitió el expediente referido a la Comisión del Deporte para su estudio y consideración.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico, con la participación del Director del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de colaboración con la Universidad del Valle de México S.C., **el cual tendrá por objeto, establecer las bases de coordinación y colaboración que permitan conjuntar esfuerzos para la difusión, fomento y desarrollo de la cultura del deporte y la activación física entre la población del Municipio de Querétaro, definiendo para tal fin las acciones, actividades y eventos que en su caso acuerden las mismas.**

SEGUNDO. La vigencia del convenio de colaboración será a partir de la firma del mismo y 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 el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Dirección General Jurídica, de la Dirección del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación de Querétaro, así como a la Universidad del Valle de México S.C.”

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3.1, apartado 3.1.2 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al año 2013, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58 y 59 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES; 83 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo el Municipio de Querétaro como fideicomitente, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios, que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.
3. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.
4. Acorde a lo establecido en el artículo 83 del Código Municipal de Querétaro, los organismos descentralizados y las empresas de participación municipal, serán suietas al control y vigilancia del Ayuntamiento y deberán rendir un informe anual ante el mismo, o

cuando sea requerido por éste.

5. Mediante oficio FIQMA DG/CJ/317/2013 de fecha 03 de marzo del 2014, suscrito por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), se presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el Informe Anual de actividades correspondiente al año 2013 de dicho Organismo, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/445/DPC/2014.
6. El informe anual de actividades presentado por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta de la sesión ordinaria del mismo, celebrada el 21 de enero del 2014, dando cumplimiento a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3º fracción IX y XIII y 6º fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
7. Los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, consideramos que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 83 del Código Municipal del Estado de Querétaro, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1736/2014, de fecha 10 de marzo de 2014, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Se tiene por presentado el Informe Anual de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al año 2013.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y al Auditor Municipal de Fiscalización.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ 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 25 de marzo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3.1, apartado 3.1.1. del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al cuarto trimestre del año **2013, el cual textualmente señala:**

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y:

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.
3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.
4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.
5. De conformidad con lo dispuesto en el Convenio Modificadorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/316/2013 de fecha 3 de marzo del 2014, suscrito por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), se presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al cuarto trimestre del año 2013, esto es, de octubre a diciembre, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/444/DPC/2014.
7. El informe trimestral de actividades presentado por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta de la sesión ordinaria del mismo, celebrada el 21 de enero del 2014, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificadorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
8. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, consideramos que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
9. 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/1735/2014, de fecha 10 de marzo de 2014, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, correspondiente al cuarto trimestre de 2013.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) y al Auditor Municipal de Fiscalización.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO:

CONSIDERANDO

ESCUELA: EAGLE PARK:

AÑO 2010

- PRIMER LUGAR CAMPEONATO PANAMERICANO OPEN ADULTOS (MONTERREY N.L.);
- TERCER LUGAR CAMPEONATO NACIONAL DE ADULTOS (MÉXICO D.F.);

AÑO 2011

- SELECCIONADO NACIONAL REPRESENTANDO A MÉXICO EN ESTADOS UNIDOS Y SUECIA;
- TERCER LUGAR CAMPEONATO TRELLEBORG OPEN ADULTOS (SUECIA)
- TERCER LUGAR CAMPEONATO NACIONAL DE ADULTOS (TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS);

AÑO 2012

- PRESELECCIONADO NACIONAL PARA CAMPEONATO PANAMERICANO 2012 Y PARA MUNDIAL 2013;
- CAMPEÓN NACIONAL EN LA LIGA PROFESIONAL SUPER QROCKS;
- SEGUNDO LUGAR CAMPEONATO NACIONAL JUNIOR (MÉXICO, D.F.);
- SEGUNDO LUGAR CAMPEONATO NACIONAL DE ADULTOS (MÉXICO, D.F.);

AÑO 2013

- TERCER LUGAR CAMPEONATO TRELLEBORG OPEN ADULTOS (SUECIA);
- PRIMER LUGAR COPA DEL MUNDO POR EQUIPOS (ABIDJAN, COSTA DE MARFIL);
- PRIMER LUGAR CAMPEONATO COSTA RICA OPEN ADULTOS (SAN JOSÉ, COSTA RICA);
- PRIMER LUGAR CAMPEONATO NACIONAL PANAMERICANO OPEN (QUERÉTARO);
- PRIMER LUGAR CAMPEONATO CANADÁ OPEN ADULTOS (TORONTO, CANADÁ);
- PRIMER LUGAR CAMPEONATO NACIONAL DE ADULTOS EN AGOSTO (AGUASCALIENTES);
- SEGUNDO LUGAR CAMPEONATO NACIONAL DE ADULTOS EN FEBRERO (AGUASCALIENTES);

Es así que Saúl Gutiérrez Macedo, ha logrado colocar con altos títulos al Estado de Querétaro, contagiando a la ciudadanía de la fortaleza y capacidad que tienen los habitantes del Estado, para sobresalir y convertirse en historias de éxito, aunado a que se tiene la firme convicción de que el trabajo conjunto entre sociedad y Gobierno implica la armonización de los intereses comunes, propiciando el crecimiento de nuestro Municipio en base a un desarrollo pleno de todos sus habitantes y el seguro respaldo del Gobierno en dicho trayecto.

Por lo que, se pretende formalizar el reconocimiento que a la fecha ha invadido la vida del Ciudadano Saúl Gutiérrez Macedo, y hacer extensivo el orgullo que tiene el Municipio de Querétaro por sus éxitos y trayectoria deportiva en el Taekwondo, fomentando el reconocimiento ciudadano a los logros que cada individuo suma a la historia de la ciudad de Querétaro.

Mediante oficio presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los integrantes de la Comisión del Deporte, se solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento el presente asunto.

El presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **SAY/DAL/23/2014**.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la entrega de Reconocimiento a Saúl Gutiérrez Macedo por su trayectoria deportiva en el Taekwondo, en los términos precisados en el apartado de Considerandos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza a los integrantes de la Comisión del Deporte firmen conjuntamente con el Presidente Municipal el Reconocimiento que se aprueba.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia el día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo al Titular del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación y al Ciudadano Saúl Gutiérrez Macedo.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 DE MARZO 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 CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 (veinticinco) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.4 (tres punto dos punto cuatro) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se da por terminada en forma anticipada, por mutuo acuerdo, la “Concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento”, que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES IV Y XVIII, Y 38 FRACCIÓN II Y 89 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 Y 36 FRACCIÓN III, DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 17 de enero de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza iniciar el procedimiento para concesionar la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como Lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento.
3. En dicho Acuerdo se estableció que la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro en coordinación con las Dependencias involucradas, elaboraran el proyecto consistente en las bases de licitación respectivas para la adjudicación de la concesión para la construcción, operación, explotación y administración de bienes de dominio público consistente en un predio propiedad municipal, ubicado en Prolongación Bernardo Quintana s/n, con una superficie de 9,145.00 m2, en el cual se especifican: las condiciones de explotación; los requerimientos a cubrir por los concursantes, los procedimientos de la evaluación de las propuestas técnicas, así como las propuestas económicas.
4. En cumplimiento al acuerdo referido, se llevó a cabo el Procedimiento de Licitación Pública Nacional LPN-51070001-003/11 "OTORGAR EN CONCESIÓN CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN ESTACIONAMIENTO CENTRO CÍVICO", cuyo fallo fue emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro el día 29 de abril de 2011, determinando que la propuesta más completa y aceptable para el Municipio fue la presentada por la empresa denominada "Ingeniería y Diseño Urbano", S.A. de C.V.
5. En virtud del fallo referido, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Otorgamiento de la Concesión para la Construcción, Operación, Explotación y Administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, para ser destinado al servicio público de estacionamiento, a favor de "Ingeniería y Diseño Urbano, S.A. de C.V."
6. Con fecha 18 de julio de 2011, se suscribió el Título de Concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados

como Lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento, obligándose la Concesionaria a realizar una inversión mínima de \$65,382,948.22 (SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 22/100 M.N.).

7. El 26 de julio de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la Modificación al Acuerdo citado con antelación, con el objeto de que se contemple la indexación automática del valor de la tarifa inicial de la concesión otorgada, con base en el incremento que experimente cada año el índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México, por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o por el organismo que determine el Gobierno Federal durante la vigencia de la concesión.
8. El 11 de octubre de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que Autoriza la Transmisión de los Bienes, Derechos y Obligaciones derivados de la concesión otorgada mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011, referido en el considerando 5 a favor de la empresa denominada "Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V." quedando la empresa denominada "Ingeniería y Diseño Urbano S.A. de C.V." como responsable únicamente del diseño del estacionamiento a que se refiere la concesión.
9. Con fecha 30 de noviembre de 2011 el Municipio de Querétaro, la empresa "Ingeniería y Diseño Urbano S.A. de C.V." y la empresa "Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V.", celebraron contrato de Transmisión de Bienes, Derechos y Obligaciones derivados de la concesión otorgada mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011.
10. Que con fecha 18 de noviembre de 2013, la Ciudadana Julia Olvera Loredó, representante legal de "Operadora Urbana Parking" S. de R.L. de C.V., solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento que con base en lo dispuesto por el artículo 20 fracción XIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento y de conformidad con el artículo 89 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 2 fracción V, artículo 4, fracción IX y artículo 36 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, así como en la cláusula Décimo Quinta, inciso c), del Título de Concesión de fecha 18 de julio de 2011, se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro su solicitud para dar por terminada de manera anticipada por mutuo acuerdo, la concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como Lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento, manifestando que *"ha dado cabal cumplimiento a sus obligaciones, tales como: La construcción del inmueble con el monto mínimo solicitado en el Título de Concesión, techado, con 3 niveles y 698 cajones de estacionamiento, la operación y administración del Estacionamiento, el mantenimiento del inmueble, a efecto de que se encuentre en buenas condiciones de uso y servicio, la constitución de la fianza de cumplimiento y vicios ocultos por el 10% del monto mínimo de inversión, los permisos o autorizaciones requeridos, entre otras." ... "que el inmueble se encuentra construido conforme a las especificaciones solicitadas, y en las mejores condiciones de operación y administración y considerando que dicho bien inmueble, sus mejoras y accesorios, revertirán de pleno derecho, a favor del Municipio de Querétaro, el cual podrá darle el destino o la utilidad que favorezca a los intereses públicos municipales, se solicita que mi representada a manera de indemnización le sean cubiertos en efectivo o en especie, el monto mínimo de inversión para la construcción del Estacionamiento Centro Cívico, mismo que fue fijado por la cantidad de \$65,382,948.22 (Sesenta y cinco millones trescientos ochenta y dos mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), asimismo se solicita se tenga a bien autorizar que sea emitida la conformidad previa y por escrito a la Afianzadora Fianzas Monterrey, S.A., para la cancelación de la fianza de cumplimiento y vicios ocultos respectiva."*
11. Derivado de lo anterior, con fecha 21 de noviembre de 2013, la Secretaría de Finanzas remitió a la Secretaría de Administración oficio SF/4985/2013, en el que señaló diversos predios que podrían ser considerados para destinarse a la formalización del asunto en comento. En consecuencia, la Secretaría de Administración, mediante oficio SA/DAPSI/DABI/314/2014, de fecha 13 de marzo de 2014, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Opinión Técnica para someter al Honorable Ayuntamiento la posibilidad de recuperar el edificio identificado como "Estacionamiento Centro Cívico" a cambio de los predios que a continuación se mencionan:

UBICACIÓN	SUP. M2	C L A V E CATASTRAL	No. DE ESCRITURA	VALOR
Fracción Parcela 83, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Carrillo Puerto.	7,223.51	140100119451001	52,209 Notaría 4	\$4,769,000.00
Fracción Parcela 83, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Carrillo Puerto.	1,874.78	140100119451002	54,092 Notaría 4	\$1,250,000.00
Avenida Sonterra, Fraccionamiento Sonterra, Delegación Carrillo Puerto.	28,601.19	140100130052007	27,598 Notaría 35	\$21,227,000.00

Carretera a Tlacote s/n, Fraccionamiento Los Viñedos, Delegación Carrillo Puerto.	26,076.88		40,039 Notaría 35	\$26,458,000.00
Avenida La Vista, Fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Epigmenio González.	14,487.48	140108401137001	33,144 Notaría 3	\$11,300,000.00
			TOTAL	\$65,004,000.00

12. La Secretaría de Administración remitió los expedientes que contienen copia de Escritura de Propiedad, Avalúo y Dictamen de Valor de cada uno de los predios propiedad del Municipio a que se refiere el punto que antecede, así como copia simple del Título de Concesión y Avalúo de la Construcción del Estacionamiento.
13. Por su parte, la Secretaría de Finanzas mediante oficio FS/1868/2014 de fecha 19 de marzo de 2014, emitió Dictamen Financiero, en atención a lo dispuesto en el artículo 9 fracción I, del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, en el cual se señala que: "Considerando que el valor actual del inmueble construido por el concesionario es de \$76,494,000.00 (SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) y que el valor actual de los terrenos propuestas para llevar a cabo la sustitución es de \$65,004,000.00 (SESENTA Y CINCO MILLONES CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) se desprende una diferencia favor del Municipio por \$11,490,000.00 (ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) motivo por el cual, se estima financieramente viable la operación en comento."
14. Atendiendo a la solicitud formulada por la Secretaría de Administración mediante oficio SA/DAPSI/DABI/314/2014, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió Opinión Técnica FOLIO 041/14 en la cual se considera:
- "Técnicamente Viable la recuperación de las instalaciones que albergan el edificio identificado como "Estacionamiento Centro Cívico", a cambio del otorgamiento de diversos predios municipales para su recuperación.
- Lo anterior derivado de la necesidad de dotar a la zona de un estacionamiento para uso de los usuarios y asistentes tanto al Centro Cívico municipal como a los edificios de los alrededores, lo anterior derivado del déficit de cajones de estacionamiento en la zona, que permita limitar el uso de la vía pública como estacionamiento, siendo congruente con el propósito de dotar a la ciudad de servicios públicos eficientes y suficientes, con infraestructura de calidad, con lo que se garantizará que tanto los empleados que laboran en el municipio de Querétaro en las instalaciones del Centro Cívico, como los usuarios que asisten día a día a realizar trámites a sus instalaciones, cuenten con un espacio adecuado en el que se garantice el ofrecimiento de un servicio de calidad en el que se brinde comodidad y seguridad a los usuarios, no obstante se recomienda condicionar a lo siguiente:
- El predio que recibe el Municipio de Querétaro, deberá ser destinado para brindar el servicio de estacionamiento tanto a los trabajadores como a usuarios que asisten a las instalaciones del Centro Cívico, así como a los edificios de la zona."
15. El 19 de marzo de 2014, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro emitió el Criterio de Racionalización correspondiente, considerando viable la operación propuesta para dar por terminada de manera anticipada, por mutuo acuerdo, la concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2. propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como Lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento, mediante la entrega de los predios descritos en el Considerando Once, por concepto de indemnización a la empresa concesionaria "Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V."
16. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió el presente asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, cuyo expediente se radicó con el número SAY/DAL/087/2013, con el propósito de someterlo a estudio y discusión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Terminación Anticipada de la "Concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como Lotes CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento", por mutuo acuerdo entre la empresa denominada "Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V." en su carácter de Concesionaria y el Municipio de Querétaro, en su carácter de Concesionante.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, al Secretario de Finanzas y al Secretario de Administración para suscribir el Convenio medi-

ante el cual se de por terminada en forma anticipada, por mutuo acuerdo, la Concesión a que se refiere el punto que antecede.

TERCERO. En consecuencia, la Concesionaria “Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V.”, deberá entregar al Municipio de Querétaro los predios identificados como Lotes CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, libres de todo gravamen; correspondiendo al Municipio de Querétaro la propiedad de las obras ejecutadas y las mejoras realizadas a dichos inmuebles, conservando su condición de bienes del dominio público, por lo que la Concesionaria se obliga a realizar todos los actos jurídicos necesarios para formalizar la transmisión.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice un inventario físico del inmueble y verifique que el mismo se encuentre en condiciones óptimas de funcionamiento y mantenimiento para su uso inmediato. La Concesionaria deberá liquidar todos los compromisos de carácter fiscal, laboral, administrativo y de cualquier otra índole al formalizar la entrega del estacionamiento al Municipio. La Secretaría de Finanzas podrá requerir el otorgamiento de las fianzas o garantías que se consideren necesarias.

QUINTO. Se autoriza que los bienes inmuebles propiedad del Municipio que se enuncian en el Considerando 11 (ONCE) del presente Acuerdo, se destinen a indemnizar a la Concesionaria, “Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V.”, por el valor de la construcción del estacionamiento, de conformidad con el Dictamen Financiero emitido por la Secretaría de Finanzas, los Dictámenes de Valor emitidos por la Secretaría de Administración y el Criterio de Racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que realice todas las acciones tendientes a formalizar la entrega a favor del Municipio de Querétaro del estacionamiento construido en los Lotes CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, hasta su patrimonialización y para indemnizar a la Concesionaria “Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V.”, por el valor de construcción del edificio del estacionamiento, en los términos autorizados en el presente Acuerdo, hasta concluir con la baja del inventario de los bienes señalados.

SÉPTIMO. Se autoriza al Síndico para que con la participación del Secretario de Administración suscriba las escrituras que se deriven del cumplimiento del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, elabore el Convenio de Terminación Anticipada de la Concesión para la construcción, operación, explotación y administración de una fracción con superficie de 9,145.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, conformada por los predios identificados como Lote CS-13-5 y CS-13-6 ubicados en el desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández para ser destinado al servicio público de estacionamiento”, por mutuo acuerdo entre la empresa denominada “Operadora Urbana Parking S. de R.L. de C.V.” en su carácter de Concesionaria y el Municipio de Querétaro, en su carácter de Concesionante, en los términos autorizados en el presente Acuerdo y en el cual se establezca expresamente que “LA CONCESIONARIA” se tiene por indemnizada totalmente, sin reservarse posteriores reclamaciones por ninguna causa presente o futura.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que, una vez que se haya suscrito el Convenio a que se refiere el punto que antecede, emita por escrito la conformidad para que sean liberadas las Fianzas que el Concesionario hubiera otorgado con motivo de la Concesión a que se refiere este Acuerdo y se proceda a la cancelación de las mismas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por única ocasión en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que se notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica y a la empresa denominada “Operadora Urbana Parking” S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 DE MARZO 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 CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 (veinticinco) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.5 (tres punto uno punto cinco) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo que crea el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro y su Reglamento, que textualmente señala:

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I, 38, FRACCIÓN I, 146, 147 Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

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

Conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general en el ámbito de su competencia, con la finalidad de organizar la Administración Pública Municipal.

De conformidad con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 30 fracción I, en relación con el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señalan la facultad del Ayuntamiento para emitir Reglamentos Municipales que tengan por objeto organizar su funcionamiento y estructura, así como la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia; lo anterior en razón a la modificación de las condiciones socioeconómicas del Municipio, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Es así que conforme la sociedad avanza, las necesidades aumentan y el Gobierno tiene la obligación y el compromiso de adecuarse a la realidad social que en la actualidad se enfrenta, mediante la creación de herramientas que permitan que la Administración Pública Municipal cumpla con los requerimientos de nuestra población.

Es necesario reconocer que la función pública, siendo un servicio para y por la ciudadanía, implica la búsqueda de la plena satisfacción del individuo con el actuar de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal.

Por ello, resulta de importancia prioritaria para el Honorable Ayuntamiento, que los actores que integran la Administración Pública Municipal, cuenten con un pleno y constante desarrollo, que tienda al mejoramiento permanente de sus funciones, en beneficio tanto de la sociedad como del servidor público, en su crecimiento personal y profesional.

Reconociendo que la sociedad y sus integrantes en lo individual, son sujetos centrales del proceso de desarrollo y que toda política en dicha materia debe considerar al ser humano como participante y beneficiario principal dentro de la misma, y que de conformidad con el derecho internacional son titulares del derecho humano a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, así como a una mejora de las condiciones de existencia, teniendo los Gobiernos la obligación de adoptar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de dicho derecho.

El modo idóneo para proteger éste derecho humano, es que la Administración Pública Municipal, en su calidad de Gobierno más cercano al ciudadano, implemente políticas de desarrollo adecuadas, con el fin de mejorar constantemente el bienestar de la población, que permitan un verdadero y eficiente ejercicio de todas y cada una de las materias competencias del Municipio, con el objetivo de confluir en el pleno aprovechamiento de los recursos del mismo a favor de la sociedad y la entera satisfacción de ésta con su Municipio y el ejercicio de la función pública.

Para alcanzar dichos objetivos, la Administración Pública Municipal, considera que los resultados de las acciones del Gobierno dependen de que los servidores públicos que las proponen, implementan u operan tengan las capacidades y conocimientos necesarios para crear programas de éxito, que aprovechen al máximo los beneficios a favor de la sociedad y concluyan en la entera satisfacción por parte de la ciudadanía.

Es así, que con el fin de lograr los propósitos de esta Administración Pública Municipal, es necesario adecuar su interior desde la raíz del ejercicio de la función pública hasta su exteriorización con el ciudadano y la sociedad en general, así como la promoción de la cultura de la capacitación de los servidores públicos y la agilización de los procesos internos que permitan un correcto servicio y la necesaria eliminación de los obstáculos que lo limiten.

Resulta entonces necesario actualizar la estructura Municipal, en razón a que la formación e instrucción del servicio público incrementa el índice de éxito y entera satisfacción del mismo por parte de la sociedad, debiendo para tal efecto armonizar los intereses y capacitación de los servidores públicos con los fines que busca la Institución, estableciendo como objetivo principal encausar el potencial humano, moti-

vando el desarrollo de sus conocimientos, habilidades y aptitudes en congruencia con los objetivos de la Administración Pública Municipal.

En razón a lo anterior, se busca encausar la capacitación de los servidores públicos a los fines del Gobierno del Municipio de Querétaro, fomentando el incremento de sus capacidades, habilidades y conocimientos con la finalidad de acrecentar la eficacia y eficiencia del servicio público y a su vez la planeación y ejecución efectiva de los planes, programas y acciones de la Administración Pública Municipal, considerando que el incremento en la capacidad de los mismos conllevará a beneficios directos en los resultados de sus funciones.

Debe considerarse también que la profesionalización es el proceso por el cual se mejoran las habilidades de una persona para hacerla competitiva en términos de su profesión u oficio, lo cual genera una mayor eficiencia en la prestación del servicio público, aumentando el nivel de productividad en la actuación de cada integrante de la Administración Pública Municipal y fomenta la armonización entre los intereses del servidor público y el Gobierno del Municipio de Querétaro, convirtiendo en realidad las metas propuestas, y propiciando la autoridad institucional y el desarrollo armónico de la sociedad.

Aunado a que las necesidades de la sociedad de nuestro Municipio, demandan especialistas con conocimientos superiores, aptos para el uso de tecnologías, inmersos en un proceso de actualización continua y, en general con aptitudes destinadas a ejercer un servicio público efectivo que rompa con los paradigmas de un servicio ineficiente.

Para lograr esos objetivos, se considera necesaria la creación del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, cuyo objeto es propiciar la mejora del desempeño, el desarrollo de competencias y cambio cultural del personal, así como la innovación, la calidad y la modernización de las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal, con la finalidad de contribuir a transformar las condiciones de vida de la ciudadanía y situar al Municipio de Querétaro en los primeros sitios de competitividad, sustentabilidad y calidad de vida a nivel Nacional.

El Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, regirá su actuación bajo los valores y principios del Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro, fomentando una cultura sólida de alto desempeño basada en el servicio a la ciudadanía, el liderazgo participativo, el trabajo en equipo, el facultamiento, la modernización y la innovación.

Lo anterior, con la correspondiente creación del Reglamento de dicho Instituto, el cual tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, así como sentar las bases para la realización de los procesos de innovación, modernización y cambio cultural de la Administración Pública Municipal, y la formación y profesionalización del capital humano que la conforma.

El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, documento que se constituyó como el instrumento rector de la planeación municipal, contempla dentro de su eje 5 "Buen Gobierno", cuyo objetivo es "brindar con calidad la mejor y más oportuna respuesta a los requerimientos de la población, haciendo uso óptimo y transparente de los recursos y programas para la construcción de un municipio competitivo" se han contemplado como estrategias: desarrollar y profesionalizar a los servidores públicos municipales; diseñar y aplicar procesos con un enfoque de mejora continua; e implementar el modelo de servicio que asegure la satisfacción de la ciudadanía.

Mediante oficio signado por el Regidor Luis Cevallos Pérez, presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la creación del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro y su Reglamento, con el objeto de propiciar la mejora del desempeño, el desarrollo de competencias y cambio cultural del personal, así como la innovación, la calidad y la modernización de las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal, y contribuir a transformar las condiciones de vida de la ciudadanía y situar al Municipio de Querétaro en los primeros sitios de competitividad, sustentabilidad y calidad de vida a nivel Nacional.

Dicho oficio se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **SAY/DAL/06/2014**.

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

REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente ordenamiento es de orden público y tiene por objeto establecer la estructura orgánica, funciones y atribuciones del Instituto de Innovación y Desarrollo, sentar las bases para la realización de los procesos de innovación, modernización y cambio cultural de la Administración Pública Municipal, así como la formación y profesionalización del capital humano que la conforma.

ARTÍCULO 2. Se crea el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, como un Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Administración, encargado de propiciar la mejora del desempeño, el desarrollo de competencias y cambio cultural del personal, así como la innovación, la calidad y la modernización de las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal, con el objetivo de contribuir a transformar las condiciones de vida de la ciudadanía y situar al Municipio de Querétaro en los primeros sitios de competitividad, sustentabilidad y calidad de vida a nivel Nacional.

El Instituto regirá su actuación bajo los valores y principios del Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro, fomentando una cultura sólida de alto desempeño basada en el servicio a la ciudadanía, el liderazgo participativo, el trabajo en equipo, el facultamiento, la modernización y la innovación.

El Instituto operará bajo un presupuesto anual que será aprobado por el Ayuntamiento para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 3. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL:** Administración Pública Centralizada y Paramunicipal de Querétaro;
- II. **AYUNTAMIENTO:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- III. **CÓDIGO DE ÉTICA:** Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro;
- IV. **DEPENDENCIAS:** Las Secretarías y Entidades de la Administración Centralizada y Paramunicipal;
- V. **DIRECCIÓN GENERAL:** Dirección General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro;
- VI. **DIRECTOR GENERAL:** Director General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro;
- VII. **EVENTOS DE FORMACIÓN:** Cualquier método de formación y capacitación que se aplique a los servidores públicos como: cursos presenciales, a través de sistemas computacionales (virtuales), video-enseñanza, video-presenciales, talleres, seminarios y diplomados;
- VIII. **FACILITADOR DEL APRENDIZAJE:** Es la persona física o moral, pública o privada que transfiere conocimientos respecto de alguna materia, diseña y desarrolla contenidos, técnicas y evaluaciones para la formación, produce y transforma didácticamente contenidos para la formación.
- IX. **FORMACIÓN:** Las acciones necesarias para la adquisición, modificación y mantenimiento de las competencias requeridas por personal de la Administración Pública Municipal, creando los mecanismos para que tengan acceso a ellas, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas vigentes, las cuales podrán realizarse a través de diagnósticos, estudios, intervenciones, cursos, talleres, seminarios, diplomados o de cualquier otro método de formación o capacitación, así como la participación del Instituto en programas educativos hacia la ciudadanía a solicitud de las áreas normativas responsables;
- X. **INSTITUTO:** Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro;
- XI. **MACROPROCESOS:** Conjunto de procesos relacionados transversalmente cuya finalidad consiste en visualizar las grandes contribuciones de las diferentes funciones de la Administración Municipal, facilitando el logro de la Misión y Visión Institucionales;
- XII. **MUNICIPIO:** El Municipio de Querétaro;
- XIII. **PROCESOS ESTRATEGICOS:** Conjunto de subprocesos interrelacionados que interactúan para implementar la estrategia definida por la Administración Pública Municipal en el Plan Municipal de Desarrollo;
- XIV. **PROGRAMA ANUAL:** Programa que contempla las acciones, objetivos y calendario de los programas que realizará el Instituto para contribuir a la Innovación, mejora continua, la profesionalización y el cambio cultural;
- XV. **PROGRAMA INTEGRAL DE FORMACIÓN:** Es el instrumento a través del cual se programan los cursos, talleres, seminarios, diplomados y cualquier evento a celebrarse que tenga como propósito la formación del personal de la Administración Pública Municipal, incluye el calendario de impartición;
- XVI. **SECRETARÍA:** Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; y
- XVII. **SUBPROCESOS:** Conjunto de actividades interrelacionadas que interactúan y transforman elementos de entrada en resultados, traducidos a indicadores de operación.

ARTÍCULO 4. El Instituto será responsable de diseñar, implementar y evaluar los procesos de:

I. Formación y Profesionalización del Capital Humano en cualquiera de sus modalidades para:

- a) Mejorar la gestión del talento y el desempeño de las personas, potenciando su crecimiento y desarrollo;
- b) Hacer extensivo el alcance y participación del Instituto en programas educativos hacia la ciudadanía a solicitud de las áreas normativamente responsables;
- c) Dirigir la operación del sistema de certificación de las competencias que requieren los servidores públicos para el adecuado desempeño de su función;
- d) Facilitar la implementación de los concursos por oposición y el desarrollo del Servicio Municipal de Carrera;
- e) Facilitar el logro de los resultados institucionales, con el apoyo de herramientas de desarrollo organizacional; y
- f) Propiciar la generación del sentido de pertenencia, identidad y compromiso con la misión, visión y valores de la Administración Pública Municipal.

II. Desarrollo Institucional, cuyo objetivo es:

- a) Promover acciones que permitan la alineación de los puestos de la estructura de la Administración Pública Municipal a los procesos clave de ésta, así como la realización de estudios e iniciativas tendientes a mejorar la estructura organizacional, para el cumplimiento de las funciones y de la operación eficiente de los procesos municipales;
- b) Fomentar el desarrollo humano, el alineamiento a los valores institucionales, el desarrollo de los mandos medios y Directivos de la Administración Pública Municipal;
- c) Impulsar esquemas y herramientas que faciliten la evaluación y seguimiento al desempeño del personal de la Administración Pública Municipal;
- d) Promover e impulsar entre los servidores públicos una cultura de servicios que responda a las necesidades de la ciudadanía y fomentar el apego a los valores del municipio;
- e) Instrumentar el monitoreo permanente al clima laboral;
- f) Participar en la elaboración y fomentar la aplicación del Código de Ética; e
- g) Impulsar la gestión del conocimiento, el reconocimiento, el liderazgo participativo, la transparencia y las prácticas de desarrollo institucional.

III. Innovación Municipal y Calidad. Este proceso tiene por objeto:

- a) Fomentar acciones, en coordinación con las Dependencias, que favorezcan la innovación, la mejora continua, la tecnología y los servicios a la ciudadanía;
- b) Coordinar la elaboración de estudios y proyectos que contribuyan a la mejora de los macroprocesos y procesos estratégicos de la Administración Pública Municipal; y
- c) Promover y participar en el monitoreo y evaluación de los resultados de la gestión institucional y la satisfacción ciudadana, mediante el observatorio ciudadano integral, en coordinación con la Dependencias involucradas.

ARTÍCULO 5. Los Organismos Públicos Paramunicipales, así como la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, podrán vincularse con el Instituto para el diseño, realización y supervisión educativa de acciones y/o proyectos que tengan como propósito la capacitación, educación y formación continua del personal administrativo de dichas entidades.

ARTÍCULO 6. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Ayuntamiento de Querétaro;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Administración; y
- IV. El Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro.

Corresponde a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal y Entidades Paramunicipales, dentro de su respectivo ámbito de competencia, participar y colaborar con el Instituto en el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 7. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Supervisar el ejercicio de las atribuciones que en materia de Innovación y Desarrollo corresponden al Instituto;
- II. Aprobar el Programa Anual así como el Programa Integral de Formación; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 8. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Nombrar y remover al Director (a) General del Instituto;
- II. Implementar políticas y acciones tendientes a la innovación y modernización de la Administración Pública Municipal, formación y profesionalización del capital humano, así como el cambio cultural; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 9. Corresponde a la Secretaría de Administración:

- I. Vigilar el cumplimiento del Programa Anual y del Programa Integral de Formación;
- II. Supervisar la definición de la estrategia y los procesos de innovación y modernización de la Administración Pública Municipal;
- III. Proponer la celebración de convenios de colaboración y coordinación en materia de formación y capacitación; y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;

ARTÍCULO 10. Corresponde al Director (a) General del Instituto:

- I. Presentar al Ayuntamiento, durante el mes de enero, el Programa Anual así como el Programa Integral de Formación;
- II. Definir la estrategia y los procesos de innovación y modernización de la Administración Pública Municipal;
- III. Impulsar el proceso de certificación de competencias para los puestos que se determinen como estratégicos; es decir, los puestos que impactan directamente en la función sustantiva de la Administración Pública Municipal.
- IV. Proponer sistemas basados en el uso de las tecnologías de la información para fortalecer la modernización institucional, la profesionalización y el desarrollo de los recursos humanos;
- V. Participar en proyectos y programas de investigación vinculados con la innovación, nuevas tecnologías y en materia educativa de carácter local, nacional o internacional que apoyen acciones para la modernización institucional, la formación hacia la ciudadanía, la profesionalización Municipal, el gobierno electrónico, la construcción de ciudades del conocimiento y del futuro;
- VI. Coordinar proyectos de investigación de estrategias, técnicas y medios de producción educativa, que faciliten el aprendizaje acelerado y el acceso a la formación;
- VII. Fomentar convenios con instituciones nacionales e internacionales, públicas y privadas, vinculadas con la educación y la investigación y con entidades afines, con el propósito de obtener la certificación o la validación de los conocimientos y habilidades impartidos mediante el Programa Integral de Formación;
- VIII. Facilitar el intercambio intelectual del capital humano, de innovación, de programas formativos, pasantías y becas nacionales e internacionales;
- IX. Fomentar la implementación de prácticas administrativas nacionales e internacionales exitosas tendientes a fortalecer el capital intelectual, la formación integral de los recursos humanos, la innovación y la modernización municipal;
- X. Promover una cultura institucional basada en los valores y principios del Código de Ética, las competencias institucionales de liderazgo, comunicación, trabajo en equipo, servicio y orientación a resultados;
- XI. Facilitar la evaluación del desempeño, el diagnóstico del clima organizacional y el desarrollo de estrategias para la mejora, la

sensibilización y motivación del personal;

- XII. Acordar y aprobar en coordinación con las Dependencias involucradas los sistemas automatizados e infraestructura tecnológica que soporten y faciliten la operación y el control de los procesos a cargo del Instituto;
- XIII. Dirigir la integración de la propuesta de presupuesto para las acciones a cargo del Instituto así como coordinar su ejecución y controlar la correcta aplicación de los recursos asignados;
- XIV. Gestionar apoyos económicos para Servidores Públicos Municipales, que permitan eliminar el analfabetismo, apoyar la conclusión de estudios de educación básica y media superior, así como fomentar el estudio de carreras técnicas, profesionales y posgrados, incluyendo la ayuda para titulación, a través de programas de becas y becas-crédito nacionales e internacionales y de convenios con instituciones de educación superior;
- XV. Presentar al Ayuntamiento, el informe de los resultados obtenidos de la ejecución del Programa Anual, así como del Programa Integral de Formación durante el mes de febrero del año siguiente al de su aplicación; y
- XVI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

TÍTULO II

DEL INSTITUTO DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA ESTRUCTURA, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

ARTÍCULO 11. El Instituto operará de acuerdo con la siguiente estructura administrativa:

- I. Dirección General del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro;
- II. Departamento de Innovación;
- III. Departamento de Profesionalización;
- IV. Departamento de Desarrollo Institucional; y
- V. Departamento de Extensión y Educación Continua.

ARTÍCULO 12. Los Departamentos del Instituto, tendrán las siguientes funciones:

- I. Departamento de Innovación;
 - a. Promover la mejora de los niveles de eficiencia y efectividad del Municipio;
 - b. Desarrollar estrategias para impulsar la cultura de la innovación y calidad;
 - c. Brindar apoyo y asesoría a las diferentes áreas de la Administración Pública Municipal en materia de modernización e innovación;
 - d. Desarrollar e impartir capacitación a las Dependencias en materia de innovación, modernización y mejora continua; y
 - e. Dar seguimiento a la cartera de proyectos de innovación institucional.
- II. Departamento de Profesionalización.
 - a. Diseñar el Programa Integral de Formación Municipal;
 - b. Gestionar la profesionalización, la certificación de competencias y la carrera Municipal;
 - c. Diseñar, desarrollar y evaluar los contenidos y estrategias de formación;
 - d. Promover la disponibilidad de la tecnología y medios educativos;
 - e. Promover y dirigir la formación de instructores internos; y

- f. Llevar a cabo el despliegue y ejecución del Programa Integral de Formación Municipal, la gestión de recursos, la coordinación logística y la evaluación de los eventos formativos.

III. Departamento de Desarrollo Institucional

- a. Facilitar la alineación de los procesos, puestos y personas.
- b. Apoyar el fortalecimiento de la competitividad del Municipio en el entorno local, estatal, nacional e internacional;
- c. Gestionar el desempeño y el cambio cultural que permitan la implantación y arraigo de una cultura basada en los valores institucionales así como la integración y gestión de la información institucional;
- d. Fundamentar una cultura institucional que despliegue equilibradamente creatividad y disciplina como elementos fundamentales de la innovación; y
- e. Diseñar y poner en marcha el programa de cultura organizacional incluyendo la formación de directivos y mandos de la institución.

IV. Departamento de Administración de Extensión y Educación Continua:

- a. Organizar y coordinar los programas de educación continua;
- b. Administrar el programa de becas del Instituto;
- c. Vincular y proponer la celebración de convenios con instituciones locales, nacionales e internacionales relacionadas con la educación y la Administración Pública Municipal;
- d. Proponer y llevar a cabo proyectos educativos de impacto ciudadano e intermunicipales, a solicitud de las áreas interesadas; y
- e. Realizar la planeación, ejecución y seguimiento del Modelo de Servicio de las dependencias de la Administración Pública Municipal.

Cada uno de los Departamentos que integran al Instituto, podrán contar con el personal que se requiera para el cumplimiento de las funciones y objetivos a su cargo, atendiendo a la disponibilidad presupuestal aprobada.

ARTÍCULO 13. El Instituto, como Órgano encargado de proyectar las acciones de innovación, gestión del cambio y los eventos de formación, deberá programar y presupuestar el calendario anual. Este incluirá la programación de proyectos de innovación, eventos formativos así como la atención a necesidades especiales de capacitación, las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal deberán acreditar contar con la suficiencia presupuestal correspondiente.

ARTÍCULO 14. Los Titulares de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, deberán designar como enlace a un servidor público de su área, el cual tendrá la obligación de asistir a las reuniones de coordinación con el Instituto y hacer llegar la información relacionada a las diferentes áreas de la dependencia correspondiente.

ARTÍCULO 15. A más tardar el 15 de noviembre de cada año, el Instituto deberá haber concluido la determinación de necesidades de formación y capacitación requeridas para el año siguiente, en coordinación con las Dependencias del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 16. Atendiendo a la información obtenida, necesidades detectadas, y presupuestación programada, el Instituto, deberá elaborar el Programa Anual del Instituto y el Programa Integral de Formación Municipal, así como los demás programas que contribuyan a sus objetivos, debiéndose presentarlos al Ayuntamiento por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, a más tardar el 30 enero del año en que serán ejecutados para su valoración y, en su caso aprobación.

ARTÍCULO 17. Además de la información obtenida en el diagnóstico de necesidades, los programas tendrán como base los estudios de clima y diagnóstico organizacional, la cartera de proyectos de innovación y demás información que se considere necesaria. Así mismo deberá considerarse la suficiencia presupuestal con que se cuenta.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS EVENTOS DE FORMACIÓN

ARTÍCULO 18. Los eventos de formación se clasifican de la siguiente manera:

I. Por su objetivo:

- a) INSTITUCIONALES: Los que se imparten de manera general a todo el personal, con la finalidad de proporcionar los elementos

básicos de la función pública municipal y responsabilidades de su encargo;

- b) **ESPECIALIZADOS:** Los que se imparten a los integrantes de la Administración Pública Municipal específicamente por áreas de trabajo, cargos o atendiendo a las necesidades de mayor profundidad del dominio técnico para el correcto desempeño de sus funciones;
- c) **DESARROLLO:** Son aquellos eventos que tienen como finalidad el diagnóstico, el desarrollo y la mejora de la autoestima, la calidad de las relaciones interpersonales y la mejora de las competencias de quienes ocupan u ocuparán cargos como mandos medios y/o de Dirección; y
- d) **EDUCACIÓN CONTINUA:** Las acciones que tienen como propósito impulsar el estudio o la conclusión de niveles formales de educación, tales como primaria, secundaria y preparatoria, así como carreras técnicas, licenciaturas, posgrados o especialidades.

II. Por su organización:

- a) **ORDINARIOS:** Son aquellos que organiza el Instituto, atendiendo a los compromisos del Programa Integral de Formación; los cuales se ejercen con el presupuesto anual asignado;
- b) **EXTRAORDINARIOS:** Son aquellos que organizan las diferentes Dependencias de la Administración Pública Municipal o el Instituto, que no están contemplados en el Programa Integral de Formación, los cuales se llevarán a cabo con el presupuesto asignado por la Dependencia solicitante, acreditando la suficiencia presupuestal correspondiente y las políticas de capacitación vigentes.

III. Por quien los imparte:

- a) **INTERNOS:** Son aquellos que se imparten a través del personal de la Administración Pública Municipal, atendiendo a su capacidad y experiencia; y
- b) **EXTERNOS:** Son aquellos que se imparten a través de otras Dependencias del Gobierno Federal, Estatal, instituciones educativas, profesionales independientes, proveedores de capacitación previo cumplimiento de los requisitos que señala el presente Reglamento y las disposiciones administrativas aplicables.

IV. Por el Programa al que pertenecen, de acuerdo con los lineamientos del Programa Integral de Formación autorizado.

ARTÍCULO 19. En todos los casos en que se requiera la contratación de servicios de capacitación externa se estará a lo dispuesto por el procedimiento de adquisiciones y el Manual del Gasto de la Administración Pública Municipal.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS APOYOS PARA LA PROFESIONALIZACIÓN

ARTÍCULO 20. Los servidores públicos Municipales, podrán recibir apoyo para la profesionalización, independientemente de los eventos de formación que organice la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 21. El apoyo para la profesionalización consiste en facilitar a los Servidores Públicos Municipales, las condiciones básicas para obtener alguna actualización, especialización ó certificación, recibir un grado académico u obtener la titulación de grado correspondiente. En todos los casos este apoyo estará condicionado a la disponibilidad presupuestal y consistirá en el otorgamiento de becas y en su caso aportaciones económicas de acuerdo con los lineamientos específicos establecidos en las políticas de capacitación.

ARTÍCULO 22. Para el otorgamiento de apoyo, se privilegiarán los programas enfocados en la conclusión de la educación básica y media superior. Tratándose de educación superior, especialización, titulación y certificaciones los contenidos académicos y/o formativos deberán estar relacionados con las funciones del área de desempeño del solicitante o bien con la Administración Pública Municipal, de acuerdo con los lineamientos específicos establecidos en las políticas de capacitación.

ARTÍCULO 23. El apoyo económico se otorgará por evento, salvo en el caso que este sea programado por materia, asignatura, módulos o de cualquier otra forma, de acuerdo con los lineamientos específicos establecidos en las políticas de capacitación.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS FACILITADORES DEL APRENDIZAJE

ARTÍCULO 24. Los facilitadores adscritos a la Administración Pública Municipal que realicen funciones de capacitación interna, deberán estar avalados como instructores por el Instituto, de acuerdo con los lineamientos específicos establecidos en las políticas de capacitación.

Todos los Directores y puestos equivalentes de las Dependencias Municipales y Entidades paramunicipales deberán acreditar al menos 10 horas anuales de capacitación gratuita ante el Instituto.

Adicionalmente, el Instituto establecerá un tabulador con los límites máximos de los pagos por los diferentes tipos y destinatarios de la formación.

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

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento del Instituto Municipal de Capacitación, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye al Director General del Instituto para que en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen los trabajos correspondientes para el registro de su estructura orgánica y en su caso adecuación a los manuales de procedimientos y operación, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Una vez que inicie sus funciones el Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, las menciones realizadas en los ordenamientos legales, reglamentarios y administrativos a favor del Instituto Municipal de Capacitación, se entenderán a favor del primero en mención, conforme al contenido del presente Reglamento y atendiendo a su objeto de creación.

ARTÍCULO NOVENO. Los programas permanentes a cargo del Instituto Municipal de Capacitación, serán retomados en los términos en que fueron aprobados, atendiendo al objeto y funciones de dicho Instituto.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 (veinticinco) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.3 (tres punto uno punto tres) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se reforma el Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

GacetaMunicipal

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54, 55 INCISO B), 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé en su artículo 4 que en todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 30 fracción I, 146, 147, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, así como la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia; asimismo, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deben adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

La vigilancia y el respeto pleno a los derechos de los niños es de vital importancia para la sociedad en general, puesto que en la Declaración Universal de Derechos Humanos, las Naciones Unidas proclamaron que la infancia tiene derecho a cuidado y asistencia especiales, convencidos de que la familia, como grupo fundamental de la sociedad y medio natural para el crecimiento y el bienestar de todos sus miembros, y en particular de los niños, debe recibir la protección y asistencia necesarias para poder asumir plenamente sus responsabilidades dentro de la comunidad, reconociendo que el niño, para el pleno y armonioso desarrollo de su personalidad, debe crecer en el seno de la familia, en un ambiente de felicidad, amor y comprensión.

En la actualidad una de las problemáticas que vive nuestra sociedad es la exhibición de todo tipo de material con contenido pornográfico, considerando ésta como aquellos materiales, imágenes o reproducciones que representan actos sexuales con el fin de causar un impacto erótico en el receptor, circunstancia que en la actualidad ha cobrado un auge de manera desmedida, sin considerar el trasfondo, las afectaciones personales y sociales, así como las circunstancias reales que en la mayoría de los casos ocurren para llevar a cabo dichas prácticas.

De acuerdo a lo establecido por el Código Penal del Estado de Querétaro, en su artículo 238, se considera pornografía el exhibicionismo corporal, sexual o erótico, explícito o no, real o simulado.

La pornografía es una representación visual de la sexualidad que distorsiona el concepto que el individuo tiene de la naturaleza de las relaciones interpersonales, viciando o alterando en la mayoría de los casos el comportamiento sexual de los sujetos involucrados, y se constituye como una grave amenaza para el sano desenvolvimiento de la sociedad en general, al debilitar el núcleo familiar y la posibilidad de un sano desarrollo de la identidad personal.

Sin omitir las afectaciones de carácter general que la exhibición de materiales impresos con contenido pornográfico implican para los integrantes de nuestra sociedad, en razón de que, cuando estos se encuentra en contradicción con la formación de las personas o la estructura psicológica de los receptores, puede inducir a la modificación total o parcial de sus hábitos o concepciones, ya que el problema no estriba únicamente en lo que se observa de manera superficial, sino en el trasfondo inconsciente de quienes tienen acceso a este tipo de publicaciones, objetos o mercancías.

Una de las graves consecuencias que conllevan la circulación y el fácil acceso a materiales impresos con contenido pornográfico, es el incremento de conductas lesivas o denigrantes hacia las personas que intervienen de manera directa en la realización de los mismos, como puede ser la trata de personas, prostitución, violaciones, abusos, entre otros, que conllevan a visualizar al individuo como un objeto materia de propiedad y no como un ser titular de derechos humanos irrenunciables, y de manera indirecta a la sociedad que resiente dicha problemática mediante la inseguridad y las alteraciones del orden público y por ende de la tranquilidad pública.

Por lo anterior, entendemos que el consumo de pornografía propicia la alteración de la percepción natural del cuerpo humano y la sexualidad, entre otras circunstancias que resultan dañinas para el núcleo social, que distorsionan la concepción natural que debería tener el ser humano respecto las relaciones personales y la importancia y respeto al individuo como parte integrante de nuestra sociedad.

Algunos de los principales factores que originan el creciente fenómeno del consumo de pornografía y trata de personas son la cada vez más escasa educación en valores y la débil legislación con respecto a la venta y (o) exhibición de materiales con contenido pornográfico.

Según datos de la ONUDD (Oficina de las Naciones Unidas para el control de las Drogas y la Prevención del Delito) las mujeres aparecen en 77% de los informes de trata y tráfico, las niñas y niños en 33% y los hombres en 9%; cada año, en el mundo entre 1 y 2.5 millones de mujeres, hombres, niños y niñas son víctimas de Trata y Tráfico

En el Municipio de Querétaro, se busca evitar la exhibición pública e indiscriminada de material impreso con contenido pornográfico, con el fin de impedir que tanto personas adultas como menores de edad puedan observarlas y tengan acceso a éstos, puesto que la sociedad necesita desenvolverse dentro de un ambiente armonioso y de sano esparcimiento, facultando a la autoridad correspondiente a actuar ante dicha circunstancia, fomentando la protección del orden público y del interés social.

La presente iniciativa de reforma a diversos artículos del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro, busca fomentar de manera responsable, que en la medida de las posibilidades incidamos en la disminución de la pornografía y por ende de aquellas problemáticas que se generan paralelamente como lo son los abusos entre otros y que vulneran la esfera jurídica de los sujetos involucrados, garantizando el crecimiento adecuado y sano de la sociedad.

En el caso de mayores de edad, el consumo de mercancía con contenido pornográfico está permitido y tiene un mercado que no está en nuestras manos prohibir, pero sí es posible regular que en el Municipio de Querétaro no se fomente la exhibición de este tipo de material en los comercios de vía pública.

Por lo anterior, reconocemos que la labor es ardua y necesitamos del trabajo conjunto de autoridades y de la sociedad, pues entendemos que la realidad actual reclama normas que se ajusten a la problemática real y creciente, de lo contrario quedarán obsoletas. En este sentido, la presente iniciativa, tiene como objetivos centrales: 1) dotar al Municipio de Querétaro de una normatividad que expresamente prohíba la exhibición en comercios en vía pública de materiales impresos con contenido pornográfico; 2) sancionar dichas conductas, mediante un procedimiento previamente establecido; 3) la destrucción de la mercancía decomisada; y 4) sentar el precedente para seguir reglamentando en esta materia con el fin de promover la educación familiar con base en valores y que ello redunde en la disminución del consumo de sexo de paga y pornografía.

Es así, que de conformidad con el artículo 30 fracción XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, es competente para promover el bienestar social y cultural de la población, mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social.

Que por lo expuesto anteriormente, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, fomenta la creación e implementación de los elementos para prohibir la exhibición indiscriminada de materiales impresos con contenido pornográfico en el comercio en vía pública, al añadir una fracción en el artículo 19 del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en vía Pública del Municipio de Querétaro, así como adecuaciones en diversos preceptos que facultan a la autoridad correspondiente a actuar ante dicha circunstancia.

Mediante oficio presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el grupo de Regidores del Partido Acción Nacional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se solicitó someter a consideración del Cabildo, la propuesta relativa a diversas modificaciones del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en vía pública del Municipio de Querétaro, con el objeto de prohibir la exhibición indiscriminada de materiales impresos con contenido pornográfico en el comercio en vía pública.

El presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **SAY/DAL/13/2013**.

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

ACUERDO:

ÚNICO. Se adiciona la fracción III al artículo 19 recorriéndose las fracciones subsecuentes, y se reforman los artículos 20 y 26 del Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

“Artículo 19. Queda estrictamente prohibido para los comerciantes:

I a II...

III. Exhibir cualquier tipo de material impreso con contenido pornográfico, entendiéndose por tal el exhibicionismo corporal, sexual o erótico, explícito o no, real o simulado;

IV a IX.

Artículo 20. Cuando en el ejercicio de sus funciones, los inspectores adscritos a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos detecten algún comerciante laborando en vía pública sin contar con la autorización de la autoridad municipal correspondiente, o se encuadre en cualquiera de las prohibiciones señaladas en el artículo anterior, se observará respecto al procedimiento para las visitas de inspección y verificación lo que al efecto establece el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro.

Artículo 26. Los bienes decomisados podrán ser

Tratándose de material pornográfico se procederá a la destrucción inmediata del mismo.”

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia el **día siguiente** al de la última fecha de las dos publicaciones mencionadas.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES. EL DÍA 26 DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 (veinticinco) de marzo de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.4 (tres punto uno punto cuatro) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 148 Y 150 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54, 55 INCISO B), 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 30 fracción I, 146, 147, 148 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, así como la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia; asimismo, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deben adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

Es interés de la presente Administración Pública Municipal crear un Gobierno que impulse reformas reglamentarias que tengan por objeto la actualización del marco normativo municipal, mediante la creación, adecuación e integración de los ordenamientos legales y mecanismos que promuevan un mejor y **más** eficiente desempeño de la función pública.

Las necesidades de nuestra sociedad, requieren llevar a cabo una eficaz y transparente rendición de cuentas, mediante la supervisión constante del manejo de las finanzas públicas, considerando que la rendición de cuentas de los gobernantes ante la ciudadanía y el perfeccionamiento de los mecanismos de fiscalización, son factores que contribuyen a lograr una mayor claridad en el ejercicio de la gestión pública.

La rendición de cuentas se entiende como la obligación permanente de los gobernantes, para informar a la ciudadanía de los actos que llevan a cabo como resultado de la gestión pública, para garantizar la adecuada asignación y manejo de los recursos públicos, a través de su transparencia y supervisión por el Órgano competente.

La sociedad del Municipio de Querétaro, debe contar con un Organismo de Fiscalización que permita ofrecer a la ciudadanía, la certeza de la correcta supervisión, prevención, vigilancia, control, fiscalización y evaluación de la gestión pública, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados por el Honorable Ayuntamiento.

Es así, que resulta de importancia prioritaria para el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, contar con sistemas de control y evaluación que permitan que los diversos agentes de la Administración Pública se encuentren actuando bajo un correcto ejercicio del servicio público y en un estricto cumplimiento de la normatividad correspondiente.

De conformidad con lo establecido por el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de adecuar la reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, lo anterior, en virtud de la modificación de las condiciones socioeconómicas del Municipio, a raíz del crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria.

La Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, es el Organismo encargado de la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia; constituyéndose en un órgano encargado de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia de los servidores públicos de la Administración Pública Municipal.

Que las autoridades de cualquier orden gobierno rindan cuentas, es un principio fundamental en una sociedad democrática y en el caso de las instituciones policiales, este principio cobra todavía mayor relevancia si se considera la facultad que tienen para ejercer el uso de la fuerza y la necesidad que de ello surge de que mantengan un equilibrio entre sus poderes y sus responsabilidades. Esta es una de las principales razones por las cuales en los últimos años activistas de los derechos y las libertades civiles han exigido mecanismos externos para examinar quejas a las policías, afirmando que éstos serían más eficaces que los procedimientos de revisión interna policial. La idea que subyace detrás de este argumento, es la necesidad de acotar los espacios de discrecionalidad en las prácticas policiales, tanto en las acciones como en la toma de decisiones.

En los países que transitaron de sistemas autoritarios a democráticos, la característica más básica de la instalación de cuerpos de fiscalización civil fue la desmilitarización de la Policía y asegurar que ésta reportara a las autoridades civiles en lugar de militares, como el Ministerio del Interior (equivalente a la Secretaría de Gobierno/Gobernación en el caso mexicano), y que respetaran y aceptaran la autoridad judicial de una Corte. Por tanto, para estas instituciones policiales, aceptar la supervisión o auditoría civil ha significado que están preparadas para ser analizadas no sólo por los ministerios de gobierno, el Poder Judicial y el Parlamento o Poder Legislativo, sino también por la sociedad civil y organismos de control independiente, tanto en los hechos como en la percepción. En otras palabras, no sólo la Policía debe aceptar una fiscalización civil externa, también la comunidad tiene que percibir que efectivamente se lleven a cuenta operaciones, acciones y conductas de una manera transparente y equitativa.

Resulta pues menester contar con sistemas de control y evaluación de los programas implementados por la policía del municipio de Querétaro, con el objeto de que los procedimientos y actividades que involucra al personal operativo policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, sea sujeto a la transparencia y rendición de cuentas a instancias externas y a la ciudadanía en general, a partir de la autoridad que les es conferida.

Es por ello que dentro de la estructura orgánica de la Auditoría Municipal de Fiscalización se contempla la integración de la Dirección de Auditoría Policial, como órgano fiscalizador de las funciones policiales, compatible con los objetivos de rendición de cuentas del municipio contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 y el Programa Municipal de Transparencia, Rendición de Cuentas y Combate a la Corrupción.

Aunado a lo anterior, se requiere de un compromiso político e institucional, elemento clave en todo proceso de instauración de una figura de supervisión no policial; precisando que generalmente las iniciativas para la creación de este tipo de mecanismos en otros países han sido impulsadas desde las propias instituciones, en momentos críticos de desprestigio ciudadano a raíz de casos emblemáticos de abuso policial.

De igual manera, el presente Reglamento contempla en su justa dimensión la trascendencia de la gestión administrativa al cargo del Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio, con la finalidad de garantizar y transparentar la función gubernamental, mediante el ejercicio de un sistema continuo de rendición de cuentas y el fortalecimiento de su función preventiva formalizando para ello la vinculación y coordinación con las dependencias municipales, a través de sus órganos auxiliares, mediante el otorgamiento específico de facultades a las coordinaciones de normatividad adscritas a las demás Dependencias de la Administración Pública Municipal, que permitan optimizar la función pública municipal.

Con el objeto de que la Auditoría Municipal de Fiscalización pueda dar continuidad a sus programas de trabajo, de los cuales se deriva la facultad de verificar el cumplimiento de las observaciones que resulten de las auditorías, es conveniente que su función inicie durante el segundo año de la administración municipal y concluya en el segundo año de la administración siguiente, teniendo la posibilidad de ser designado por única vez para un período igual, para garantizar y transparentar la función gubernamental, mediante el ejercicio de un sistema continuo de rendición de cuentas, que trascienda la administración municipal.

Mediante oficio signado por la Regidora Mariana Septién Negrete, presentado ante la Secretaría del Ayuntamiento, se solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, con el objeto de actualizar la reglamentación Municipal en materia de fiscalización y rendición de cuentas, conforme las necesidades de la sociedad.

Dicho asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/08/2014.

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

REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente reglamento, son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 2. La Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, es un organismo público desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la aplicación del Sistema Municipal de Prevención, Vigilancia, Control, Fiscalización y Evaluación, con el objetivo de que los recursos humanos, materiales y financieros, se administren y se ejerzan adecuadamente conforme a los planes, programas y presupuesto aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

La Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, se constituye en un órgano encargado de la salvaguarda de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observados en el servicio público.

ARTÍCULO 3. La Auditoría Municipal de Fiscalización se establece para efectos del presente ordenamiento y aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, en uno de los órganos de control interno, junto con el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas.

Para el correcto desempeño de sus funciones, la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro cuenta con autonomía técnica, entendiendo por ésta la independencia en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 4. La Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Verificar el ejercicio del gasto público y su congruencia con el presupuesto de egresos del Municipio;
- II. Vigilar la correcta aplicación de los recursos patrimoniales del municipio, los que la Federación le transfiera para su ejercicio y administración y los que el Estado otorgue para los programas municipales;
- III. Evaluar y comprobar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones que en materia de planeación, presupuesto, ingreso, financiamiento, inversión, deuda, patrimonio y valores, tenga la administración municipal;
- IV. Vigilar la observancia y aplicación de los manuales de procedimientos elaborados por la Secretaría de Administración;
- V. Asesorar técnicamente a los responsables de las áreas de la administración pública municipal, sobre disposiciones administrativas relativas a organización, métodos, procedimientos y controles relacionadas con el objeto de la auditoría;
- VI. Practicar auditorías conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables;
- VII. Emitir opinión sobre proyectos de sistemas de contabilidad y control en materia de programación, presupuesto, administración de recursos humanos, materiales y financieros, contratación de deuda y manejo de fondos y valores que formulen las diferentes dependencias, entidades y organismos que integran a la Administración Pública Municipal;
- VIII. Participar en los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de conformidad con lo dispuesto por la ley en la materia;
- IX. Llevar a cabo las funciones que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, respecto del Comité de Selección de Contratistas para la Obra Pública;
- X. Vigilar que las obras públicas ejecutadas con recursos públicos municipales, directamente o con participación de terceros, se ajusten a los proyectos, especificaciones técnicas y normatividad aplicable;
- XI. Evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas fijados en los programas municipales, conforme a los indicadores estratégicos aprobados en los presupuestos, a efecto de verificar el desempeño de los mismos y la legalidad en el uso de los recursos públicos;
- XII. Intervenir en los procesos de entrega-recepción de las Dependencias, Entidades y Organismos del Municipio, en los términos que dispone la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro;
- XIII. Coordinar en su caso, el proceso de solventación de las observaciones contenidas en los dictámenes aprobados por la Legislatura del Estado de Querétaro, respecto de las cuentas públicas del municipio;

- XIV. Dar vista al Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas, cuando con motivo de sus funciones tenga conocimiento de hechos que pudieran implicar algún tipo de responsabilidad administrativa;
- XV. Presentar a través de la Secretaría del Ayuntamiento, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización, que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- XVI. Administrar el Padrón de Servidores Públicos Municipales obligados a presentar manifestaciones de bienes, conforme a los ordenamientos legales aplicables;
- XVII. Administrar el Padrón de Contratistas del Municipio y Padrón de Laboratorios del Municipio, conforme a los ordenamientos legales aplicables;
- XVIII. Desempeñar funciones de vigilancia que como Comisario u órgano fiscalizador le corresponda, conforme a la Legislación vigente;
- XIX. Dar seguimiento a las observaciones que resulten de las auditorías que se hayan formulado a las dependencias, entidades y organismos del Municipio;
- XX. Ejecutar los operativos de “usuario simulado” en las áreas de mayor demanda;
- XXI. Administrar el Sistema de Evaluación Ciudadana, debiendo reportar sus resultados cuando le sean requeridos; y
- XXII. Las demás facultades y atribuciones que le señalen otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

ARTÍCULO 5. Los servidores públicos que integran la administración pública municipal, así como aquellos sujetos obligados de conformidad con el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, tendrán la obligación de atender las instrucciones, requerimientos y resoluciones que emita la Auditoría Municipal de Fiscalización en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 6. Para el eficaz y correcto desempeño, así como cumplimiento de sus objetivos y funciones, el Ayuntamiento le asignará a la Auditoría Municipal de Fiscalización, el presupuesto que estime suficiente.

ARTÍCULO 7. Corresponde la aplicación del presente ordenamiento a:

- I. El Ayuntamiento de Querétaro;
- II. El Presidente Municipal de Querétaro;
- III. El Secretario del Ayuntamiento;
- IV. El Auditor Municipal de Fiscalización;
- V. El Director de Auditoría Administrativa y Financiera;
- VI. El Director de Auditoría de Obra Pública;
- VII. El Director de Auditoría Policial; y
- VIII. Los órganos auxiliares de la Auditoría Municipal.

Corresponde a las demás Dependencias, Organismos y Unidades de la Administración Pública Municipal, dentro de su ámbito de competencia, colaborar, proporcionar el apoyo y la información técnica necesarias para el eficaz cumplimiento del presente ordenamiento.

ARTÍCULO 8. Corresponde al Ayuntamiento:

- I. Supervisar en el ámbito de su competencia, el ejercicio de las atribuciones que de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, le corresponden al Municipio;
- II. Aprobar el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- III. Conocer del informe anual relacionado con el Programa Anual de Trabajo que presente el Auditor Municipal de Fiscalización en los términos del presente Reglamento;
- IV. Aprobar la asignación presupuestal anual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6 del presente reglamento;
- V. Nombrar y remover al Auditor Municipal de Fiscalización, de conformidad con el presente ordenamiento;
- VI. Conocer y resolver sobre las licencias mayores a 15 días naturales que solicite el Auditor Municipal de Fiscalización;

- VII. Conocer de las excusas y recusaciones que presente el Auditor Municipal de Fiscalización; y
- VIII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 9. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Proponer al Ayuntamiento al titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización, para su designación;
- II. Coadyuvar en el ámbito de su competencia con dependencias Federales y Estatales en acciones y programas relacionados con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro;
- III. A petición del Auditor Municipal de Fiscalización, instruir a las dependencias de la Administración Pública Municipal para la colaboración con la Auditoría Municipal de Fiscalización, en el cumplimiento de sus funciones; y
- IV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 10. Corresponde al Secretario del Ayuntamiento:

- I. Turnar a la Comisión Permanente de Dictamen del Ayuntamiento que corresponda, los asuntos a tratar relacionados con la Auditoría Municipal de Fiscalización señalados en el artículo 8 del presente reglamento, y de conformidad con el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro;
- II. Certificar aquellos documentos y actuaciones de la Auditoría Municipal de Fiscalización que lo requieran; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que le señalen las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA

DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 11. La Auditoría Municipal de Fiscalización, se conforma orgánicamente de la siguiente manera:

- I. La Auditoría Municipal de Fiscalización;
- II. La Secretaría Técnica;
- III. La Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera;
- IV. La Dirección de Auditoría de Obra Pública;
- V. La Dirección de Auditoría Policial; y
- VI. Las demás áreas necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, la Auditoría Municipal de Fiscalización, se auxiliará de las áreas y dependencias señaladas en el presente ordenamiento y contará con el personal que se requiera para el cumplimiento de las funciones a su cargo, atendiendo a su disponibilidad presupuestal aprobada.

CAPITULO TERCERO

DEL AUDITOR MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 12. Al frente de la Auditoría Municipal de Fiscalización, estará un titular, el cual tendrá las facultades y obligaciones que le confiere el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 13. Para ser Auditor Municipal de Fiscalización se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- II. Ser originario del Estado o vecino del mismo, con residencia mínima efectiva de tres años anteriores a la fecha de su designación;

- III. Contar con título y cédula profesional, preferentemente de Contador Público o profesión relacionada con auditoría administrativa, financiera o de obra pública;
- IV. Acreditar una experiencia mínima de 5 años en el ejercicio profesional, preferentemente en materia de auditoría; y
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso que merezca pena privativa de libertad;

Para ser Director de Auditoría Administrativa y Financiera o Director de Auditoría de Obra Pública de la Auditoría Municipal de Fiscalización, se deberá de cumplir con los mismos requisitos que para ser Auditor Municipal de Fiscalización.

ARTÍCULO 14. El titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización será el que, a propuesta del Presidente Municipal, nombre el Ayuntamiento por mayoría absoluta el 1º de abril del segundo año de gobierno, durará en su cargo tres años y podrá ser ratificado una sola vez para otro período igual.

ARTÍCULO 15. Corresponde al Auditor Municipal de Fiscalización:

- I. Respetar, vigilar, cumplir y hacer cumplir las disposiciones y acuerdos que normen la estructura y funcionamiento del Auditoría Municipal de Fiscalización;
- II. Dictar las medidas administrativas que correspondan para la organización y correcto funcionamiento de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- III. Nombrar, remover, dirigir y coordinar al personal administrativo adscrito a la Auditoría Municipal de Fiscalización, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento;
- IV. Instruir al personal adscrito a la Auditoría Municipal de Fiscalización, para el auxilio y suplencia en funciones relacionadas con el objeto de la misma;
- V. Instruir al personal a su cargo para la práctica y realización de auditorías, en su ámbito de competencia;
- VI. Expedir conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento los nombramientos al personal de la Auditoría Municipal de Fiscalización, una vez que cumplan con los requisitos legales y administrativos correspondientes;
- VII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 31 de enero de cada año, el Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización para su aprobación;
- VIII. Presentar al Ayuntamiento a más tardar el 31 de enero de cada año, un informe anual del cumplimiento del Programa Anual de Trabajo de la Auditoría Municipal de Fiscalización realizadas durante el año inmediato anterior;
- IX. Ordenar, sustanciar e instruir los procedimientos de auditoría que corresponda en el ámbito de su competencia de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro;
- X. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones, programas y acuerdos relacionados con el objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización que correspondan;
- XI. Participar con las dependencias de la Administración Pública Municipal, en el desarrollo de controles y evaluación para el seguimiento y evaluación de los proyectos y programas;
- XII. Administrar el archivo general de expedientes de la Auditoría Municipal de Fiscalización, de conformidad con el Reglamento Interno del Archivo Municipal;
- XIII. Proponer al Ayuntamiento la celebración de convenios y acuerdos con la Federación, el Estado y otros Municipios relacionados con el objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización, en el ámbito de su competencia;
- XIV. Promover el servicio profesional de carrera del personal de la Auditoría Municipal de Fiscalización, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables;
- XV. Asistir en representación de la Auditoría Municipal de Fiscalización a los actos oficiales;
- XVI. Proponer y sugerir al Secretario de Finanzas, las modificaciones y adecuaciones en el proyecto de Ley de Ingresos para cada ejercicio fiscal, respecto de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- XVII. Tramitar oportunamente los asuntos relacionados con la Auditoría Municipal de Fiscalización, que deban ser atendidos por los Síndicos Municipales;

- XVIII. Representar a la Auditoría Municipal de Fiscalización en los casos que corresponda y en el ámbito de su competencia; y
- XIX. Las demás facultades y obligaciones que señala la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y el Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro y demás ordenamientos aplicables, a los órganos de control interno que se relacionan con el objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización.

ARTÍCULO 16. Las ausencias del Auditor Municipal de Fiscalización hasta por 15 días naturales, serán suplidas por los Directores adscritos a la Auditoría Municipal de Fiscalización, en el siguiente orden:

I.- La Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera;

II.- La Dirección de Auditoría de Obra Pública

III.- La Dirección de Auditoría Policial

Lo anterior con excepción de las atribuciones establecidas en las fracciones III y VI del artículo 15 del presente reglamento.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA SECRETARÍA TÉCNICA

ARTÍCULO 17. Corresponde al titular de la Secretaría Técnica:

- I. Recibir, clasificar y distribuir los diferentes documentos que le turne el Auditor Municipal de Fiscalización;
- II. Coordinar los trabajos que le encomiende el Auditor Municipal de Fiscalización, cuando deriven de proyectos específicos relacionados con las actividades de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- III. Dar seguimiento a los asuntos y proyectos relacionados con la operación de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- IV. Integrar los informes de actividades de las diferentes áreas de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- V. Dar contestación, en los términos que le indique el Auditor Municipal de Fiscalización, de la correspondencia que le sea turnada;
- VI. Realizar los trámites y gestiones necesarias para el desarrollo de los eventos a cargo de la Auditoría Municipal de Fiscalización;
- VII. Efectuar la organización y logística de trabajo del Auditor Municipal de Fiscalización con las diferentes dependencias de la Administración Pública Municipal, así como con agentes externos;
- VIII. Participar activamente en la organización, supervisión, desarrollo e implementación de sistemas que adopte la Auditoría Municipal de Fiscalización, a fin de eficientar sus procesos; y
- IX. Las demás facultades y obligaciones que le encomiende el Auditor Municipal de Fiscalización, relacionadas con sus funciones.

CAPÍTULO QUINTO

DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

ARTÍCULO 18. Corresponde a la Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera:

- I. Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II. Planear, organizar, coordinar y evaluar el funcionamiento de la Dirección a su cargo;
- III. Participar en la elaboración del Programa Anual de Trabajo relacionado con los objetivos de la Auditoría Municipal de Fiscalización, así como del informe anual de actividades;
- IV. Participar en la elaboración de manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección de Auditoría Administrativa y Financiera;
- V. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que les sean señalados por suplencia;

- VI. Informar al Auditor Municipal de Fiscalización sobre los asuntos de su competencia;
- VII. Elaborar por instrucción del Auditor Municipal de Fiscalización, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- VIII. Representar a la Auditoría Municipal de Fiscalización cuando se lo instruya por escrito el Auditor Municipal de Fiscalización, dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de la misma;
- IX. Analizar el contenido de los informes derivados de la práctica de auditorías administrativas y financieras que esta practique a las Dependencias, Entidades y Organismos de la Administración Pública Municipal;
- X. Elaborar en su caso, los proyectos de recomendaciones que se deriven de la práctica de auditorías administrativas y financieras;
- XI. Dar vista al Auditor Municipal de Fiscalización, de las observaciones e irregularidades que se deriven de las auditorías administrativas y financieras practicadas, para la instrucción y tramitación correspondiente;
- XII. Formular los programas, guías e instructivos para la planeación, programación, inicio, desarrollo y conclusión de las auditorías administrativas o financieras;
- XIII. Integrar la información estadística, así como proporcionar los resultados y evaluaciones de las actividades que le solicite el Auditor Municipal de Fiscalización;
- XIV. Cumplir las instrucciones encomendadas por el Auditor Municipal de Fiscalización en todo lo relacionado con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y su Reglamento Municipal;
- XV. Fungir como Secretario de Acuerdos para efectos de los medios de impugnación regulados en el Capítulo XII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios el Municipio de Querétaro, función para la cual contará con fe pública dentro de los expedientes; y
- XVI. Las demás facultades y obligaciones señaladas en el presente ordenamiento y disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA

DE OBRA PÚBLICA

ARTÍCULO 19. Corresponde a la Dirección de Auditoría de Obra Pública:

- I. Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas relacionados con el área de su competencia o que le sean encomendados;
- II. Planear, organizar, coordinar y evaluar el funcionamiento de la Dirección a su cargo;
- III. Participar en la elaboración del Programa Anual de Trabajo relacionado con los objetivos de la Auditoría Municipal de Fiscalización, así como del informe anual de actividades;
- IV. Participar en la elaboración de manuales que sean necesarios para el correcto desempeño de las funciones de la Dirección de Auditoría de Obra Pública;
- V. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de su cargo y aquellos que les sean señalados por suplencia;
- VI. Informar al Auditor Municipal de Fiscalización sobre los asuntos de su competencia;
- VII. Elaborar por instrucción del Auditor Municipal de Fiscalización, los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto de la Auditoría Municipal de Fiscalización que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;
- VIII. Representar al Auditoría Municipal de Fiscalización cuando se lo instruya por escrito el Auditor Municipal de Fiscalización dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de la misma;
- IX. Analizar el contenido de los informes derivados de la práctica de auditorías de obra pública que esta practique a las Dependencias, Entidades y Organismos de la Administración Pública Municipal;

- X. Elaborar en su caso, los proyectos de recomendaciones que se deriven de la práctica de auditorías de obra pública;
- XI. Dar vista al Auditor Municipal de Fiscalización de las observaciones e irregularidades que se deriven de las auditorías de obra pública practicadas, para la instrucción y tramitación correspondiente;
- XII. Formular los programas, guías e instructivos para la planeación, programación, inicio, desarrollo y conclusión de auditorías de obra pública;
- XIII. Integrar la información estadística, así como proporcionar los resultados y evaluaciones de las actividades que le solicite el Auditor Municipal de Fiscalización;
- XIV. Diseñar los mecanismos de control para la ejecución de las auditorías en materia de obra pública;
- XV. Verificar el exacto cumplimiento de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables, en el ámbito de competencia municipal;
- XVI. Implementar el manejo y administración del Padrón Municipal de Contratistas, así como del Padrón de Laboratorios; y
- XVII. Las demás facultades y obligaciones señaladas en la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro al órgano de control interno y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA POLICIAL

ARTÍCULO 20. La Dirección de Auditoría Policial Municipal es el área encargada de la fiscalización y la evaluación del desempeño institucional de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, en la consecución de los fines que le atribuyen las leyes y reglamentos.

ARTÍCULO 21. El Director de Auditoría Policial tendrá las siguientes facultades:

- I. Informar al Auditor Municipal y al Secretario de Seguridad Pública Municipal los hechos relevantes que conociera con motivo de sus funciones, a efecto de que se le de seguimiento y atención;
- II. Planear, desarrollar, ejecutar, controlar y evaluar los programas en materia de auditoría policial correspondientes a su área;
- III. Evaluar el desempeño de las áreas operativas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante la recepción y trámite de quejas, validación y en su caso, emisión de recomendaciones para investigaciones internas; y emisión de propuestas que incidan en el cumplimiento y mejora de la labor policial;
- IV. Proponer al Auditor Municipal de Fiscalización la celebración de convenios y acuerdos de colaboración con los diferentes órdenes de gobierno, instancias de seguridad pública, dependencias, organismos e instituciones públicas o privadas en las materias de su competencia;
- V. Evaluar el desempeño de programas y estrategias implementados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, incluyendo los relacionados con capacitación y profesionalización, con base en los indicadores establecidos por la administración;
- VI. Documentar los casos que le sean solicitados por los órganos disciplinarios y de responsabilidad competentes, en el marco de sus atribuciones;
- VII. Solicitar en todo momento información de los procedimientos legales relacionados con personal de la institución de seguridad pública de conformidad con la normatividad aplicable;
- VIII. Llevar a cabo las visitas o inspecciones a las áreas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con motivo de las actividades de evaluación que le corresponden;
- IX. Proponer manuales, procedimientos o protocolos a la Secretaría de Seguridad Pública para la mejora en la operación de la Dependencia y sus respectivos órganos auxiliares.
- X. Dar seguimiento e informar al Auditor y al Secretario, respecto de las observaciones y recomendaciones que realice con motivo de sus funciones.
- XI. Si con motivo de la realización de las funciones que le corresponden la Dirección de Auditoría Policial detecta la probable comisión de un delito, lo hará del conocimiento de las autoridades competentes; y

XII. Las demás que le asignen las leyes y reglamentos, en el ámbito de su competencia;

ARTÍCULO 22. Para ser titular de la Dirección de la Auditoría Policial, se requiere:

- I. Ser originario o vecino del Estado, con residencia mínima efectiva de 3 años anteriores a la fecha de su designación;
- II. Contar con título y cédula profesional en cualquiera de las Licenciaturas en Derecho, Criminología, Seguridad Pública o áreas afines;
- III. Acreditar conocimientos básicos en materia de derechos humanos, seguridad pública, criminología, administración de justicia, uso de la fuerza y armas de fuego, procedimientos policiales, rendición de cuentas, auditoría o contraloría y temas o áreas afines;
- IV. Acreditar una experiencia mínima de tres años en temas relacionados con cualquiera de las siguientes áreas: derechos humanos, seguridad pública, administración de justicia, uso de la fuerza y armas de fuego, procedimientos policiales y temas o áreas afines;
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso que mereciera pena privativa de libertad.

ARTÍCULO 23. La Dirección de Auditoría Policial contará con el personal necesario para realizar sus funciones.

ARTÍCULO 24. El plazo máximo para la emisión de informes sobre las quejas presentadas será de seis meses.

ARTÍCULO 25. El Ayuntamiento por sí o a instancia de la sociedad civil organizada, podrá requerir informes al Auditor Municipal sobre la función de auditoría policial en cualquier tiempo.

CAPÍTULO OCTAVO

DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES DE LA AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN

ARTÍCULO 26. La Auditoría Municipal de Fiscalización se auxiliará de las coordinaciones de normatividad adscritas a las dependencias de la administración pública municipal.

ARTÍCULO 27. Corresponde a cada uno de los órganos auxiliares:

- I. Atender el Programa Anual de Auditoría correspondiente, aprobado por el Ayuntamiento.
- II. Fungir como enlace entre la dependencia a la cual se encuentra adscrita y la Auditoría Municipal de Fiscalización, para efectos de las auditorías internas y externas;
- III. Coadyuvar con la Auditoría Municipal de Fiscalización en la atención de las observaciones y recomendaciones derivadas de las auditorías;
- IV. Elaborar de conformidad a la solicitud del Auditor Municipal un informe de las actividades realizadas al interior de su dependencia;
- V. Atender los requerimientos que le sean formulados por la Auditoría Municipal de Fiscalización; y
- VI. Las demás que le señalen este reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO NOVENO

DE LOS IMPEDIMENTOS

ARTÍCULO 28. El personal de la Auditoría Municipal de Fiscalización que lleve a cabo la práctica de las auditorías, estará impedido para conocer de los asuntos cuando:

- I. Tengan interés personal y directo en el asunto de que se trate;
- II. Tenga parentesco consanguíneo o por afinidad con alguno de los servidores públicos a cargo del área o trabajen en el área a auditar, en línea recta sin limitación de grado y en línea transversal dentro del cuarto grado por consanguinidad y del segundo grado por afinidad;
- III. Tengan amistad estrecha o animadversión con algún servidor público que tengan a su cargo el área o trabajen en el área a auditar;
- IV. Hayan sido representantes legales, apoderados o tenido litigio con alguno de los servidores públicos que tengan a su cargo el área o trabajen en el área a auditar;

- V. Encontrarse en alguna situación análoga que pueda afectar su imparcialidad y desempeño; y
- VI. Tenga interés en el procedimiento su cónyuge, sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grados, colaterales dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo.

ARTÍCULO 29. Cuando un servidor público distinto del Auditor Municipal de Fiscalización, sea designado y encargado para llevar a cabo la auditoría correspondiente, y se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo anterior, deberá excusarse de conocer del asunto.

La excusa se presentará por escrito ante el superior jerárquico, quien deberá resolver y designar otro servidor público para que lo sustituya en la función.

ARTÍCULO 30. Cuando el Auditor Municipal de Fiscalización se encuentre en alguno de los supuestos que señala el artículo 28 del presente reglamento, deberá excusarse de conocer y resolver del asunto, debiendo conocer y resolver del mismo, el Director de Auditoría Administrativa y Financiera, el Director de Auditoría de Obra Pública, o el Director de Auditoría Policial atendiendo a la naturaleza del asunto de que se trate.

ARTÍCULO 31. Cuando el Auditor Municipal de Fiscalización no se excuse a pesar de encontrarse en alguno de los supuestos señalados en el artículo 28 del presente reglamento, el interesado podrá promover la recusación, de la cual conocerá el Ayuntamiento.

La recusación deberá presentarse por escrito y expresar las causas que lo fundamentan, el Secretario del Ayuntamiento deberá solicitar al Auditor Municipal de Fiscalización rinda un informe justificado de la causa dentro de los siguientes 5 días hábiles, el cual se acompañará a los documentos de la recusación.

ARTÍCULO 32. Si la recusación es procedente, conocerá y resolverá, atendiendo a la naturaleza del asunto de que se trate el Director de Auditoría Administrativa y Financiera, el Director de Auditoría de Obra Pública o el Director de Auditoría Policial, en ese orden.

CAPÍTULO DÉCIMO

DE LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

ARTÍCULO 33. Para la reforma, adición o abrogación al presente reglamento se requerirá de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigencia el día siguiente al de la última fecha de las dos publicaciones mencionadas.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento Orgánico de la Auditoría Superior de Fiscalización, y se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye al Secretario de Administración y al Secretario de Finanzas, a efecto de que sean asignados los recursos humanos, económicos y administrativos a la Auditoría Municipal de Fiscalización, de conformidad con lo que dispone el presente ordenamiento y atendiendo al presupuesto establecido.

ARTÍCULO QUINTO. Los contratos y convenios celebrados con la Auditoría Municipal de Fiscalización con anterioridad al presente ordenamiento y relacionados con la materia, serán respetados en los mismos términos bajo los cuales fueron suscritos.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la Auditoría Municipal de Fiscalización para que en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen los trabajos correspondientes para el registro de su estructura orgánica y en su caso adecuación a los manuales de procedimientos y operación, de conformidad con el presente Reglamento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. A la entrada en vigor del presente Reglamento, el Auditor Municipal de Fiscalización en funciones, continuará en el ejercicio de las mismas como Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización, durando en su encargo hasta el 31 de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), pudiendo ser nombrado por una sola ocasión más, de conformidad con el artículo 14 de este Reglamento.

ARTÍCULO OCTAVO. Una vez que inicie sus funciones la Auditoría Municipal de Fiscalización, las menciones realizadas en los ordenamientos legales, reglamentarios y administrativos a favor de la Auditoría Superior de Fiscalización, se entenderán a favor de dicho Órgano, conforme al contenido del presente Reglamento y atendiendo a su objeto de creación.

ARTÍCULO NOVENO. Los procedimientos que se encuentran actualmente en trámite en la Auditoría Superior de Fiscalización, continu-

ARTÍCULO DÉCIMO. Los programas permanentes a cargo de la Auditoría Superior de Fiscalización, así como el Programa Anual de Trabajo 2014, serán retomados en los términos en que fueron aprobados, atendiendo al objeto y funciones de la Auditoría Municipal de Fiscalización.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CONSIDERANDOS

- ## DICTAMEN TÉCNICO

- GacetaMunicipal**

Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

2. Mediante escritura pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, inscrita en Registro Público del Comercio de Monterrey, N.L. en el folio mercantil electrónico número 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Fomento Constructivo Alterno".
3. Mediante escritura pública número 10,009, de fecha 15 de diciembre del año 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número 117138*1, con fecha 12 de enero del 2011; se hace constar el Poder General para Pleitos Y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, así como facultades Administrativas en Materia Fiscal, que otorga "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable de manera mancomunada a favor de la Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera e Ingeniero José Eduardo Garza Dávila.
4. Mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2012, la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno" S.A. de C.V. a través de sus apoderados Jurídicos mancomunados, Ing. José Eduardo Garza Dávila y Lic. Carmen Beatriz Da Costa Yovera, otorga a los señores Ricardo Servín Mejía y Francisco Xavier de Mucha Apango, un Poder General para Actos de Administración, Limitado para ser ejercido única y exclusivamente sobre asuntos relacionado con todo tipo de tramites y gestiones relacionado con el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 347,477.95, sobre el cual se edificara el fraccionamiento "Privalia Ambiental".

Dicho escrito de fecha 22 de agosto de 2012, fue ratificado el día 28 de agosto de 2012. Lo anterior queda acreditado con copia certificada de la ratificación de mérito, de fecha 9 de septiembre de 2013.

5. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Queretaro, en el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el Contrato de Compraventa a Plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebra la Sociedad Mercantil Denominada Consorcio Residencial Poblano, Sociedad Anónima de Capital Variable, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.
6. Mediante escritura pública número 37,100 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Queretaro, en el folio inmobiliario 00260998/0005 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el Contrato de Compraventa a Plazos "AD-CORPUS" con reserva de dominio que celebran el señor Jorge Quinzaños Oria, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable, de la Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.
7. Mediante escritura pública número 37,101 de fecha 15 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad y del Comercio de Queretaro, bajo los folios inmobiliarios 00261007/0007, 00261044/0007, 00261058/0007, 00261241/0007, 00261243/0007 y 00261245/0006 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el Contrato de Compraventa a Plazos "AD-MESURAM" con reserva de dominio que celebran la sociedad mercantil denominada Consorcio Residencial Poblano S.A. de C.V., representada por los señores Marcos Salem Jaff y Alberto Galante Zaga, como la parte vendedora y la Sociedad Mercantil denominada Fomento Constructivo Alterno Sociedad Anónima de Capital Variable como la parte compradora de las Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto.
8. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto del fraccionamiento ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,229, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00260998/0006, de fecha 21 de Febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga el señor Jorge Quinzaños Oria, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, del inmueble identificado como Parcela 225 "Z-8 P2/2" del Ejido San José el Alto, de esta ciudad, con una superficie de 1-67-64.13 Ha.
10. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,230, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00261009/0006, 00261048/0006, 00261049/0006, 00261057/0006, 00261242/0006 y 00261244/0006 de fecha 21 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga el señor Francisco Javier Sánchez Hernandez, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificados como: Parcela 206 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 208 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 210 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 212 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 214 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela

216 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad.

11. Mediante copia certificada de la escritura pública número 38,231, de fecha 15 de febrero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00260994/0008, 00261007/0008, 00261044/0008, 00261058/0008, 00261241/0008, 00261243/0008, 00261245/0008, el 25 de febrero de 2013, se hace constar la Cancelación de Reserva de Dominio y Transmisión de plena propiedad, que otorga la sociedad mercantil denominada "Consorcio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor de la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno" Sociedad Anónima de Capital Variable, siendo objeto de dicho instrumento, los inmuebles identificado como: Parcela 205 "Z-8 P2/2" con una superficie de 3-40-46.93 Ha; Parcela 207 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 209 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 211 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 213 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; Parcela 215 "Z-8 P2/2" con una superficie de 1-00-00.00 Ha; del Ejido San José el Alto, de esta ciudad,
12. Mediante escritura pública número 37,099 de fecha 15 de noviembre de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el folio inmobiliario 00260994/0007 de fecha 14 de enero de 2013, se hace constar el contrato de compraventa a plazos bajo la modalidad AD.MESURAM con reserva de dominio, entre la sociedad mercantil denominada "Consorcio Residencial Poblano", Sociedad Anónima de Capital Variable, como "la Parte Vendedora" y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada "Fomento Constructivo Alterno", Sociedad Anónima de Capital Variable como "La parte compradora", siendo objeto de dicho instrumento, el inmueble correspondiente a la Parcela número 226 Z-8 P 2/2, con una superficie de 23-02-83.17 Ha; del Ejido San José El Alto.
13. La Comisión Estatal de Caminos de Gobierno del Estado de Queretaro mediante oficio número 273/2013 de fecha 18 de febrero de 2013, emitió el derecho de vía de predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013, la Autorización para fusionar 14 predios del Ejido San José el Alto, quedando una superficie total de 391,094.23m².
15. Mediante escritura pública número 58,679 de fecha 14 de marzo de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00456877/0001 de fecha 25 de marzo de 2013, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios número FUS201300096 de fecha 8 de marzo de 2013.
16. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0652/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y número de expediente QR-002-13-D, emitió la Factibilidad Condicionada del Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje para 2,100 viviendas, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto del Municipio de Queretaro.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número de licencia FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, la autorización de la subdivisión de una superficie de 391,094.23m², conformada por parcelas del ejido San José El Alto, en tres fracciones conforme a lo siguiente:
 - ☐ Fracción 1 superficie de 347,477.95 m².
 - ☐ Fracción 2 superficie de 32,971.33 m².
 - ☐ Fracción 3 superficie de 10,644.95 m².
18. Mediante escritura pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Queretaro bajo los folios inmobiliarios 00459422/0001, 00459423/0001, 00459424/0001 de fecha 26 de abril de 2013, se hace constar la Protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios según la Licencia número FUS201300140.
19. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.E.56.4-NO00878 de fecha 7 de mayo de 2013, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo "Las Granjas", en su cruce por las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto del Municipio de Queretaro.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió dictamen de Uso de Suelo número DUS201303692 de fecha 31 de mayo de 2013, para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de 300 habitantes por hectárea, con un máximo de 2,085 viviendas, en una superficie de 347,477.95 m², ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 14010102067013.
21. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió la Autorización del Deslinde Catastral folio DMC2013085 de fecha 13 de septiembre de 2013, para el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el

Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 14010102067013.

22. Mediante escritura pública número 60,585 de fecha 1 de octubre de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00459422/0004 de fecha 22 de octubre de 2013, se hace constar la Protocolización de Acta Circunstanciada para aclaración y señalamiento de linderos en campo de fecha 8 de agosto de 2013, Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia de fecha 30 de agosto de 2013 de la Dirección Municipal de Catastro del Estado de Querétaro, así como el Plano que lo acompaña.
23. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación de Proyecto de Alumbrado Público en Vialidades, Línea de Media Tensión, Red de Media Tensión Subterránea y Red de Alumbrado Público en Condominios con Proyecto número 40403/2013 de fecha 5 de julio de 2013, del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
24. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2114/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
25. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Privalia Ambianta ubicado en la carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en las parcelas del ejido San Jose el Alto que cuentan con una superficie de 347,477.95 m2, Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO "PRIVALIA AMBIENTA"				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	208,936.432	60.13%	1,940	31
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.486	0.38%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	16,037.378	4.62%	0	16
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	4,260.318	1.23%	0	6
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.823	5.15%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.481	1.99%	0	1
VIALIDADES	51,910.210	14.94%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.775	0.70%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	3,820.176	1.10%	0	4
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.278	5.49%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.593	4.28%	0	1
TOTAL FRACCIONAMIENTO	347,477.950	100.00%	1,940	64

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	59,813.507	61.69%	592	8
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	5,284.769	5.45%	0	2
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,375.237	2.45%	0	3
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	27,013.584	27.86%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	2,470.315	2.55%	0	3
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 1	96,957.412	100.00%	592	16

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	44,948.307	77.14%	420	7
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,337.486	2.30%	0	1
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	2,425.538	4.16%	0	3
PLAZAS(TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	485.943	0.83%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	7,724.143	13.26%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	1,349.861	2.32%	0	1
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	58,271.278	100.00%	420	13

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	61,545.609	68.13%	560	10
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	7,830.332	8.67%	0	9
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	6,927.481	7.67%	0	1
VIALIDADES	11,607.558	12.85%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	2,421.775	2.68%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	90,332.755	100.00%	560	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	42,629.009	41.83%	368	6
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	496.739	0.49%	0	2
PLAZAS (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	1,399.138	1.37%	0	2
EQUIPAMIENTO URBANO (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	17,899.823	17.56%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. CONDOMINAL	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	5,564.925	5.46%	0	0
INFRAESTRUCTURA (CEA)	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO (CEA)	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL (CNA)	19,065.278	18.71%	0	2
RESERVA DEL PROPIETARIO	14,861.593	14.58%	0	1
TOTAL ETAPA 4	101,916.505	100.00%	368	14

26. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento Privalia Ambiente, a desarrollar en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, predio identificado con la clave catastral 14010102067013.
27. La Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 9 de enero de 2014, la Autorización del Impacto Ambiental para 1,928 viviendas, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto Municipio de Querétaro.
28. La Comisión Estatal de Aguas emitió la Autorización del Proyecto de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, mediante oficio folio 14-007 de fecha 5 de febrero de 2014, para un desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San Jose el Alto del Municipio de Querétaro.
29. Mediante oficio número REG/AAR/098/2013, de fecha 25 de marzo de 2014, 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 19 de marzo de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la

solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "PRIVALIA AMBIENTA" ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto Delegación 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.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y de la Etapa 2 del fraccionamiento, la siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1		
\$11,589,684.86	Presupuesto X 1.50%	\$173,845.27
	25% Adicional	\$43,461.32
Total.		\$217,306.59

Derechos de Supervisión Etapa 2		
\$ 3,035,521.24	Presupuesto X 1.50%	\$45,532.82
	25% Adicional	\$11,383.21
Total.		\$56,916.03

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y Superficie Vendible Comercial y de Servicio del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1		
59,813.507 m ² X	\$6.38	\$381,610.17
	25% Adicional	\$95,402.54
Total:		\$477,012.71

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2		
44,948.307 m ² X	\$6.38	\$286,770.20
	25% Adicional	\$71,692.55
Total:		\$358,462.75

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 2		
1,337.486 m ² X	\$28.70	\$38,385.85
	25% Adicional	\$9,596.46
Total:		\$47,982.31

32. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las secciones de vialidades que se generan, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ☐ Boulevard Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada Cumbre.
- ☐ Cordillera San José.
- ☐ Cima San José.
- ☐ Circuito Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada del Valle.
- ☐ Privada de la Loma.

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

- ☐ Boulevard Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada Cumbre.
- ☐ Cordillera San José.

- ☐ Cima San José.
- ☐ Circuito Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada del Valle.
- ☐ Privada de la Loma.

34. 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 2014, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA				
Fraccionamiento "Privalia Ambiente"				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
Boulevard Cumbre Querétaro	326.50	\$1,260.72	\$84.18	\$1,344.90
Privada Cumbre	69.30	\$420.24	\$0.00	\$420.24
Cordillera San José	288.50	\$840.48	\$336.72	\$1,177.20
Cima San José	454.00	\$1,680.96	\$210.45	\$1,891.41
Privada del Valle	136.52	\$420.24	\$126.27	\$546.51
Privada de la Loma	138.29	\$420.24	\$126.27	\$546.51
Circuito Cumbre Querétaro	812.00	\$3,361.92	\$42.09	\$3,404.01
Subtotal				\$9,330.78
25 % Adicional				\$2,332.70
Total				\$11,663.48

(Once mil seiscientos sesenta y tres pesos 48/100 M. N.)

35. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de

dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

36. Es obligación del desarrollador del fraccionamiento que sea responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos.

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "PRIVALIA AMBIENTA" ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto**, Delegación 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.

1. Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Nomenclatura de las vialidades generadas en el fraccionamiento** de tipo popular denominado “Privalia Ambierta”, como a continuación se enlista:
- ☐ Boulevard Cumbre Querétaro.
 - ☐ Privada Cumbre.
 - ☐ Cordillera San José.
 - ☐ Cima San José.
 - ☐ Circuito Cumbre Querétaro.
 - ☐ Privada del Valle.
 - ☐ Privada de la Loma.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la etapa 1 y 2, Impuestos sobre superficies vendibles habitacionales de la etapa 1 y 2 e impuestos sobre superficies vendibles comerciales de la etapa 2, así como por concepto de derechos de nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los considerandos 30, 31 y 34 del dictamen técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales, a partir de la autorización del presente.
3. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro:
- El desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, una superficie total del 10% (diez por ciento) del predio para equipamiento urbano, mismo que se desglosa de la siguiente forma:
- ☐ Una superficie de 16,037.378m², por concepto de Áreas Verdes
 - ☐ Una superficie de 4,260.318m² por concepto de Plazas
 - ☐ Una superficie de 17,899.823m² por concepto de Equipamiento Urbano
- Asimismo el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 51,910.210 m² por concepto de Vialidades.
- Ambas transmisiones deberán realizarse previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del Artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro del desarrollador es de una superficie de 6,927.481m². Dicha transmisión deberá realizarse previo a la Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.
5. Previo a presentar la solicitud para la Autorización para la Venta de Lotes, deberá obtener por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes para el fraccionamiento, en las áreas asignadas para tal fin.
6. 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.

7. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Lotes, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio”.
8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 152, 153, 156, 159, 160, 162, 164, 171, 186, 187, 192, 196, 202, y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO”, S. A. de C. V, **Autorización de la Licencia De Ejecución De Obras De Urbanización Para las Etapas 1 y 2 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular Denominado “PRIVALIA AMBIENTA” ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.**

SEGUNDO. Se otorga a la persona moral “FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO”, S. A. de C. V, a través de su Representante el Arquitecto Francisco Xavier de Mucha Apango, la Autorización de la Nomenclatura para las vialidades del fraccionamiento de tipo popular, denominado “PRIVALIA AMBIENTA” ubicadas Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 Y 226 Z-8 P2/2 del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad., de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- ☐ Boulevard Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada Cumbre.
- ☐ Cordillera San José.
- ☐ Cima San José.
- ☐ Circuito Cumbre Querétaro.
- ☐ Privada del Valle.
- ☐ Privada de la Loma.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión Etapa 1 y 2, Impuestos sobre Superficie Vendible Habitacional Etapa 1 y Etapa 2 e Impuestos sobre Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2, así como por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 30, 31 y 34 del Dictamen Técnico, un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. 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 16,037.378m2, por concepto de Áreas Verdes; una superficie de 4,260.318m2 por concepto de Plazas; una superficie de 17,899.823m2 por concepto de Equipamiento Urbano; así como una superficie de 51,910.210 m2 por concepto de Vialidades, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 3 del Dictamen Técnico contenido en el presente acuerdo, las transmisiones deberán realizarse previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento

Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro una superficie de 6,927.481m2 de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 4 del Dictamen Técnico contenido en el presente acuerdo, las transmisiones deberán realizarse previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. 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.

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. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arquitecto Francisco Xavier de Mucha Apango, representante legal empresa denominada “FOMENTO CONSTRUCTIVO ALTERNO”, S. A. de C. V.

A T E N T A M E N T E

DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

SEGOB
 SECRETARÍA DE
 GOBERNACIÓN



SECRETARIADO EJECUTIVO
 DEL SISTEMA NACIONAL DE
 SEGURIDAD PÚBLICA



CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN, EN LO SUCESIVO "CONVENIO" PARA EL OTORGAMIENTO DEL "SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS, Y EN SU CASO A LOS ESTADOS CUANDO TENGAN A SU CARGO LA FUNCIÓN O LA EJERZAN COORDINADAMENTE CON LOS MUNICIPIOS, ASÍ COMO AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA EN SUS DEMARCACIONES TERRITORIALES", EN LO SUCESIVO "SUBSEMUN".		FECHA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE.
PARTICIPANTES: EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, EN LO SUCESIVO "EL SECRETARIADO", REPRESENTADO POR SU TITULAR, EL C. MONTE ALEJANDRO RUBIDO GARCÍA; EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUÉRETARO EN LO SUCESIVO "LA ENTIDAD FEDERATIVA", REPRESENTADO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO, EL C. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, EL C. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, EL C. GERMÁN GIORDANO BONILLA, EL SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA, EL C. ADOLFO VEGA MONTOTO; Y LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y SAN JUAN DEL RÍO, EN LO SUCESIVO "LOS BENEFICIARIOS", REPRESENTADOS POR SUS PRESIDENTES MUNICIPALES CONSTITUCIONALES, LOS CC. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, ENRIQUE VEGA CARRILES, ROBERTO LOYOLA VERA Y FABIAN PINEDA MORALES; RESPECTIVAMENTE.		
MARCO LEGAL LOS PARTICIPANTES PROTESTARON CUMPLIR Y HACER CUMPLIR EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 74 DE LA LEY FEDERAL DE PRESUPUESTO Y RESPONSABILIDAD HACENDARIA, ASÍ COMO 8 Y 9 DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, EN LO SUCESIVO, "PRESUPUESTO DE EGRESOS", Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES AL PRESENTE "CONVENIO", RAZÓN POR LA CUAL SE OBLIGAN A ÉL COMO SI ESTUVIERA INSERTO A LA LETRA EN ESTE DOCUMENTO, CON TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS CONDUCTENTES.	VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, CON EXCEPCIÓN DE LOS PLAZOS CORRESPONDIENTES A LAS OBLIGACIONES DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA" Y DE "LOS BENEFICIARIOS" EN CUANTO A INFORMAR Y DOCUMENTAR LA APLICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS FEDERALES MINISTRADOS.	
OBJETO EL PRESENTE "CONVENIO" TIENE POR OBJETO QUE EL SECRETARIADO TRANSFERA RECURSOS PRESUPUESTARIOS FEDERALES DEL "SUBSEMUN" A "LOS BENEFICIARIOS", POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA", CON LA FINALIDAD DE FORTALECER EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA, Y CON ELLO, SALVAGUARDAR LOS DERECHOS E INTEGRIDAD DE SUS HABITANTES Y PRESERVAR LAS LIBERTADES, EL ORDEN Y LA PAZ PÚBLICOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9 DEL "PRESUPUESTO DE EGRESOS", CONFORME A LOS PROGRAMAS CON PRIORIDAD NACIONAL.		
ENTERADOS LOS PARTICIPANTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE "CONVENIO", INTEGRADO POR ÉSTA CARÁTULA, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, LO SUSCRIBEN EN NUEVE EJEMPLARES, SIN QUE EXISTA DOLO, LESIÓN, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO.		
POR "EL SECRETARIADO" C. MONTE ALEJANDRO RUBIDO GARCÍA SECRETARIADO EJECUTIVO DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA	POR "LA ENTIDAD FEDERATIVA" C. JOSÉ EDUARDO CALZADA ROVIROSA GOBERNADOR DEL ESTADO C. JORGE LÓPEZ PORTILLO TOSTADO SECRETARIO DE GOBIERNO	

SEGOB

SECRETARÍA DE
GOBERNACIÓN



SECRETARIADO EJECUTIVO
DEL SISTEMA NACIONAL DE
SEGURIDAD PÚBLICA



C. GERMÁN GORDINO ORTEGA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS

C. ADOLFO VEGA MONTOTO
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA Y SECRETARIO EJECUTIVO
DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA,

POR "LOS BENEFICIARIOS"

C. LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA

C. ENRIQUE VEGA CARRILES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE EL MARQUÉS

C. ROBERTO LOYOLA VERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE QUERÉTARO

C. FABIÁN PINEDA MORALES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO



DECLARACIONES

I. DECLARA "EL SECRETARIADO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

I.1 Es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Gobernación, operativo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, con autonomía técnica, de gestión y presupuestal, de conformidad con los artículos 17 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, en lo subsecuente "LEY GENERAL", 2 apartado C fracción XI y 120 del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación y 1 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

I.2 Fue designado como Secretario Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública por el C. Presidente de la República en su carácter de Presidente del Consejo Nacional de Seguridad Pública, ratificado por el Senado de la República el 20 de marzo de 2013, de conformidad con los artículos 17, párrafo segundo de la "LEY GENERAL"; 27, párrafo último de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5 del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional.

I.3 Está facultado para suscribir el presente "CONVENIO" de acuerdo a lo preceptuado por los artículos 18, fracciones VII y XXV de la "LEY GENERAL"; 9, párrafo quinto del "PRESUPUESTO DE EGRESOS"; 69 párrafo segundo, y 70 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación, y 5 y 8, fracción XII del Reglamento del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como la disposición Vigésima Primera, párrafo I, de las "Reglas para el otorgamiento del Subsidio a los Municipios, y en su caso a los Estados cuando tengan a su cargo la función o la ejerzan coordinadamente con los Municipios, así como al gobierno del Distrito Federal para la seguridad pública en sus demarcaciones territoriales", publicadas en el Diario Oficial de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014, en lo sucesivo "LAS REGLAS".

I.4 Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señala como domicilio el ubicado en Avenida General Mariano Escobedo número 456, piso 12, Colonia Nueva Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, México, Distrito Federal.

I.5 Para efectos de operación, funcionamiento y seguimiento del "SUBSEMUN" designa a la Dirección General de Vinculación y Seguimiento, sita en: avenida General Mariano Escobedo número 456, piso 1, colonia Nueva Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11590, México, Distrito Federal.

II. DECLARA "LA ENTIDAD FEDERATIVA", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

II.1 Asumió el cargo de Gobernador del Estado de Querétaro, a partir del 1° de octubre de 2009; por lo que cuenta con facultades para celebrar el presente "CONVENIO", en términos de los artículos 22, fracción IX y 20 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 8 fracción I y 9 fracciones III y VI de la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

II.2 Es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos, con territorio y población, libre y autónomo en cuanto a su régimen

interior, constituido como gobierno republicano, representativo, democrático y popular, como lo preceptúan los artículos 40, 42, fracción I, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1, 7 y 40 de la Constitución Política del Estado de Querétaro

II.3 Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señala como su domicilio el ubicado en 5 de mayo Esquina Luis Pasteur, s/n, Colonia Centro, Querétaro, Querétaro

II.4 Para efectos de operación, funcionamiento y seguimiento del "SUBSEMUN" designa al Secretario de Seguridad Ciudadana y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad Pública, sito en: Calle Río Tuxpan número 107, ciento siete esquina Avenida Pie de la Cuesta, colonia Desarrollo San Pablo, código postal 76130, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

III. DECLARAN "LOS BENEFICIARIOS", A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

III.1 Son entidades administrativas con personalidad jurídica y patrimonio propios, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; y 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

III.2 Los CC. Luis Antonio Zapata Guerrero, Enrique Vega Carriles, Roberto Loyola Vera y Fabián Pineda Morales, Presidentes Municipales Constitucionales de Corregidora, El Marqués, Querétaro y San Juan del Río respectivamente, quienes asumieron sus cargos a partir del 1° de octubre de 2012, cuentan con facultades para celebrar el presente "CONVENIO", en términos del artículo 31 fracción VIII y XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

III.3 Cuentan con la disponibilidad presupuestaria para hacer frente a los compromisos materia del presente "CONVENIO";

III.4 Para todos los efectos legales relacionados con este "CONVENIO", señalan como sus domicilios los ubicados, respectivamente, en:

Municipio:	Domicilio:
Corregidora	Camino a las Flores esq. Camino del Río, s/n, Col. Las Flores; C.P. 76900, Corregidora, Querétaro.
El Marqués	Venustiano Carranza No. 2, la cañada, C.P. 76240, el Marqués, Querétaro.
Querétaro	Boulevard Bernardo Quintana Arriola No. 10000 Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro
San Juan del Río	Av. Juárez No. 36 Poniente, Col. Centro, C.P. 76800, San Juan del Río, Querétaro

IV. DECLARAN LOS PARTICIPANTES, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES QUE:

IV.1 Se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, y

IV.2 Celebran el presente "CONVENIO" de acuerdo con el marco jurídico aplicable, adhiriéndose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO Y NATURALEZA DE LOS RECURSOS.

El presente "CONVENIO" tiene por objeto que "EL SECRETARIADO" transfiera recursos presupuestarios federales del "SUBSEMUN" a "LOS BENEFICIARIOS", por conducto de la Secretaría de Planeación y Finanzas de "LA ENTIDAD FEDERATIVA", con la finalidad de fortalecer el desempeño de sus funciones en materia de seguridad pública, y con ello, salvaguardar los derechos e integridad de sus habitantes y preservar las libertades, el orden y la paz públicos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 de "PRESUPUESTO DE EGRESOS".

Los recursos transferidos del "SUBSEMUN" son no regularizables, parcialmente concursables y no pierden el carácter federal al ser transferidos y por ello "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y "LOS BENEFICIARIOS" liberan a "EL SECRETARIADO" de la obligación de ministrarlos en ejercicios fiscales subsecuentes, aun y cuando los requieran para complementar las acciones derivadas del presente "CONVENIO", o para cubrir cualquier otro concepto vinculado con el objeto del mismo, conforme lo previsto en el "PRESUPUESTO DE EGRESOS".

SEGUNDA. MONTOS Y DESTINOS DE GASTO DEL "SUBSEMUN"

De conformidad con el "PRESUPUESTO DE EGRESOS", el Acuerdo de Elegibilidad y "LAS REGLAS", "LOS BENEFICIARIOS" podrán recibir hasta las siguientes cantidades de los recursos del "SUBSEMUN":

MUNICIPIO:	MONTO FEDERAL:
Corregidora	\$ 10,500,000
El Marqués	\$ 10,000,000
Querétaro	\$ 91,272,119
San Juan del Río	\$ 10,000,000

A efecto de complementar los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente "CONVENIO", "LOS BENEFICIARIOS" se obligan a aportar de sus recursos presupuestarios el 25 (Veinticinco) por ciento del total de los recursos federales otorgados, para quedar como sigue:

MUNICIPIO:	APORTACIÓN MUNICIPAL
Corregidora	\$2,625,000.00
El Marqués	\$2,500,000.00
Querétaro	\$22,818,029.75
San Juan del Río	\$2,500,000.00

Los destinos de gasto, rubros, términos, plazos, cuadro de metas y montos, así como cronogramas de los recursos convenidos, se incluirán en el Anexo Técnico, el cual una vez firmado por los servidores públicos normativamente facultados formará parte integrante del presente "CONVENIO".

TERCERA. OBLIGACIONES DE "LOS BENEFICIARIOS".

Además de las señaladas en "LAS REGLAS" y otras previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables, las siguientes:

A. Cumplir con lo señalado en los artículos 8 y 9 del "PRESUPUESTO DE EGRESOS", la normativa en materia presupuestaria; de adquisiciones; de obra pública y de rendición de cuentas que corresponda a los distintos órdenes de gobierno, la "LEY GENERAL" y demás disposiciones aplicables;

B. Establecer cuentas bancarias productivas específicas para la administración de los recursos federales del "SUBSEMUN" que le sean transferidos y los de aportación municipal o coparticipación, para efectos de su fiscalización;

C. Ejercer los recursos del "SUBSEMUN" para el objeto del presente "CONVENIO";

D. Registrar los recursos que por el "SUBSEMUN" reciban en sus respectivos presupuestos e informar para efectos de la cuenta pública local y demás informes previstos en la legislación local y federal;

E. Informar al Consejo Nacional de Seguridad Pública, a través de "EL SECRETARIADO" y al Consejo Estatal de Seguridad Pública, sobre las acciones realizadas con base en el presente "CONVENIO";

F. Reportar trimestralmente al Consejo Nacional de Seguridad Pública, lo siguiente:

- La información sobre el ejercicio, destino y resultados obtenidos con los recursos del "SUBSEMUN";
- Las disponibilidades financieras del "SUBSEMUN" con las que cuente en su momento, y
- El presupuesto comprometido, devengado y/o pagado correspondiente.

G. Incorporar en el sistema de información que opere "EL SECRETARIADO", la fecha en que recibieron los recursos del "SUBSEMUN", en la que éstos fueron finalmente ejercidos, así como los destinos y conceptos específicos en los cuales fueron aplicados;

H. Entregar a "EL SECRETARIADO" toda la información que solicite en los términos, plazos y formatos que al efecto establezca;

I. Reportar a la Dirección General de Vinculación y Seguimiento, mediante la entrega de informes mensuales y trimestrales, el ejercicio, destino y resultados obtenidos con los recursos del "SUBSEMUN"; las disponibilidades financieras con las que en su caso cuenten, el presupuesto comprometido, devengado y/o pagado, y

J. Para transparentar el ejercicio de los recursos, "LOS BENEFICIARIOS" publicarán en su página de Internet, el avance en el ejercicio de los recursos que les fueron asignados.

CUARTA. OBLIGACIONES DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA".

Además de las señaladas en "LAS REGLAS" y otras previstas en los ordenamientos jurídicos aplicables, las siguientes:

A. Establecer una cuenta bancaria productiva específica para la administración de los recursos del "SUBSEMUN";

B. Entregar a "LOS BENEFICIARIOS" el monto total del "SUBSEMUN", incluyendo sus rendimientos financieros, a más tardar dentro de los cinco días hábiles posteriores a que reciba los recursos de la Federación;

C. Registrar los recursos del "SUBSEMUN" en su presupuesto e informar para efectos de la cuenta pública local y demás informes previstos en la legislación local y federal;

D. Entregar a "EL SECRETARIADO" toda la información que les solicite en los términos, plazos y formatos que al efecto establezca, y

E. Realizar los actos jurídicos y administrativos correspondientes para que "LOS BENEFICIARIOS" puedan comprometer los recursos de la primera ministración al cumplimiento de las evaluaciones de control de confianza.

QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS.

"EL SECRETARIADO" iniciará los trámites para la primera ministración en términos de la regla Vigésima Cuarta de "LAS REGLAS", la cual corresponderá al 40 (cuarenta) por ciento del monto total convenido y asciende a la cantidad de \$48,708,847.60 (CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL OCHO CIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 60/100 M.N.), previo cumplimiento de "LOS BENEFICIARIOS" a lo dispuesto por la regla Vigésima Cuarta, fracción II de dichas Reglas.

"LOS BENEFICIARIOS" solicitarán la segunda ministración a más tardar el 30 de junio de 2014, previo cumplimiento a lo establecido en la regla Vigésima Quinta de "LAS REGLAS", la cual corresponderá al 60 (sesenta) por ciento del monto total convenido y asciende a la cantidad de \$73,063,271.40 (SETENTA Y TRES MILLONES SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 40/100 M.N.).

SEXTA. OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y SEGUIMIENTO

La Dirección General de Vinculación y Seguimiento y Secretario de Seguridad Ciudadana y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad Pública (o equivalente), en el ámbito de su respectiva competencia, serán las unidades administrativas responsables de reportar la operación, funcionamiento y seguimiento del "SUBSEMUN".

ULTIMA HOJA DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE ADHESIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DEL "SUBSIDIO A LOS MUNICIPIOS, Y EN SU CASO A LOS ESTADOS CUANDO TENGAN A SU CARGO LA FUNCIÓN O LA EJERZAN COORDINADAMENTE CON LOS MUNICIPIOS, ASÍ COMO AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA EN SUS DEMARCACIONES TERRITORIALES", "SUBSEMUN" CELEBRADO CON EL ESTADO DE QUERÉTARO Y LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, EL MARQUÉS, QUERÉTARO Y SAN JUAN DEL RÍO.

En caso de que "LOS BENEFICIARIOS" incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en el presente "CONVENIO" o su Anexo Técnico, se estarán a lo dispuesto por el Capítulo V de "LAS REGLAS".

SÉPTIMA. RELACIÓN LABORAL

"LOS PARTICIPANTES" reconocen que el personal que comisionen o asignen para el desarrollo de las acciones que les correspondan en el cumplimiento del presente "CONVENIO", estará bajo la dirección y responsabilidad directa del participante que lo haya comisionado o asignado; y por consiguiente, en ningún caso generará relaciones de carácter laboral, ni de patrón sustituto, intermediario o solidario, asumiendo cada uno de ellos la responsabilidad laboral que le sea propia.

OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

El cumplimiento de las obligaciones establecidas en "LAS REGLAS", el presente "CONVENIO" y su Anexo Técnico, serán suspendidas sin responsabilidad para "LOS PARTICIPANTES" cuando ocurra un caso fortuito o fuerza mayor, debidamente demostrado por la parte correspondiente. Dichas obligaciones podrán reanudarse en el momento que desaparezcan las causas que dieron origen a la suspensión.

NOVENA. JURISDICCIÓN.

"LOS PARTICIPANTES" resolverán de común acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias, todo lo relativo a la ejecución y cumplimiento del presente "CONVENIO" y de su Anexo Técnico, de conformidad con las leyes federales.

Es voluntad de "LOS PARTICIPANTES" que los conflictos que se llegasen a presentar en relación con la interpretación, formalización y cumplimiento del presente "CONVENIO" y de su Anexo Técnico, serán resueltos de mutuo acuerdo. En el supuesto de que subsista discrepancia, "LOS PARTICIPANTES" están de acuerdo en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con residencia en la Ciudad de México, Distrito Federal.

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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