



**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 Julio de 2014 • Año II • No. 39

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo a equipamiento especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz Lote 5A Manzana XI, del Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural.
- 6 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Comercio y Servicios (CS) para la Fracción 2 con superficie de 3,600.00 m² de la Parcela 4 Z-2 p 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo ubicada en Camino a Mompaní s/n. identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 11 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso de suelo para equipamiento especial (EE) para la fracción A de la Parcela 1 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 14 Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 22 Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 29 Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V.
- 34 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, correspondiente al trimestre comprendido del 1° de enero al 31 de marzo del año 2014.
- 36 Acuerdo por el que se tienen por presentados los informes del Secretario de Administración, respecto de los resultados generales de la explotación de las concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondientes al primero y segundo semestre del año 2013.
- 37 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento Institucional a Comercial y de Servicios (CS), para dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en Calle Plaza Zimapán No. 232 y Calle Plaza de San Pedro No. 16, pertenecientes al Fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

- 40 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para la Fracción 5-b, resultante de la subdivisión de la fracción 5 con superficie de 4,342.15 m2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 43 Acuerdo por el que se acepta la donación de una superficie de 322.562 m2 por concepto de incremento en la superficie vial del Fraccionamiento denominado Rancho San Pedro Fracción 1, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a favor del Municipio de Querétaro y se faculta al Síndico para suscribir el contrato respectivo.
- 45 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (h4) a 600 hab./ha., para el predio con superficie de 277.21 m², ubicado en la calle Senda de la Inspiración, Lote 33, Manzana VI, Sección 7 (siete), Fase “B”, del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 47 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el Lote 27, de la Manzana XI, ubicado en la Calle Clavel, Número 203, del Fraccionamiento Prados de la Capilla en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 50 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado como Lote 1, Parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González; para la edificación de un auditorio de reuniones bíblicas.
- 52 Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificada como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001.
- 56 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de compraventa respecto del predio ubicado en Calle Invierno número 76-bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 60 Acuerdo mediante el cual se emite voto favorable respecto del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”.
- 61 Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de Julio de 2013, en cuanto se refiere a la Relotificación de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, así como la Relotificación de las Etapas 2 y 7 del citado fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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 20 veinte de mayo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.4 tres punto cinco punto cuatro del Orden del día, aprobó por 15 votos a favor y uno en contra, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo a equipamiento especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz Lote 5A Manzana XI, del Fraccionamiento denominado Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural, 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 Cambios de Uso de Suelo se refiere 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, la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz, Lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 54/DAI/2014.

5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz, Lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Escritura Pública número 32,107 de fecha 04 de septiembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaria Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la constitución y legal representación de la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 3000/1 de fecha 24 de octubre de 1996.

5.2. Escritura Pública número 27,102 de fecha 01 de octubre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Jose Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual consta la Protocolización de la Licencia de número FUS201300438 en la que se autoriza la fusión de 3 lotes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 55024/0257 de fecha 20 de diciembre de 2013, en la cual se acredita la propiedad.

6. De la petición presentada por la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/3202/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 64/14, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz, Lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

1. Con fecha 14 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/COU/FC/3190/2013, otorga el visto bueno al proyecto de Relotificación del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, en el que se asigna al lote 5a de la Manzana XI, el uso de suelo para ser destinado como zona recreativa.

2. Con fecha 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión de Cabildo aprobó la autorización de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", en el que se incluye el lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento, con uso de suelo para Zona Recreativa.

3. Mediante Escritura número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013 otorgada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público, Titular de la Notaría número 24 de esta demarcación notarial se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013 relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

4. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se observó que el lote 5a de la Manzana XI, cuenta con uso de suelo de Industria Pesada (IP).

Sin embargo de conformidad con el plano de Relotificación autorizado, el predio cuenta con un destino para área recreativa.

5. El fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", forma parte de una zona industrial que se localiza al norte de la ciudad, contando con accesibilidad al mismo a través de la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación. En dicho Parque Industrial se han establecido diversas empresas con actividades destinadas a la industria pesada, dada su ubicación y a la facilidad que se presenta en la zona por su conexión a través de vías de comunicación que conectan la zona centro del país con la zona norte, sur y bajo del mismo, como la citada carretera Federal 57, así como con la carretera Querétaro – San Miguel de Allende y el Libramiento Nororiental que comunica la zona con la Autopista México – Querétaro, por lo que se considera indispensable contar con medios y elementos que garanticen la comunicación en todos los niveles en la zona.

6. La finalidad del proyecto para desarrollar una central de generación de electricidad en el predio en estudio a través de la utilización de gas natural, tiene como objetivo ofrecer un servicio de entrega de energía eléctrica a las empresas establecidas en el Parque Industrial Querétaro a través de la dotación de este insumo previendo la reducción de los costos a fin de mejorar la competitividad de las empresas, por lo que con la instalación de la Central de Generación Eléctrica se busca ofrecer un servicio de entrega de energía eléctrica mediante el formato de "sociedad de autoabastecimiento" implementado por la CFE, el cual a través de una bonificación incentiva a los consumidores a aprovechar los recursos con que se cuenta, el cual contempla el promotor desarrollar en dos etapas.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción, existiendo en la zona diversa postera eléctrica a nivel de torres de alta tensión así como torres de alta tensión en la que se cuenta con tendido de red eléctrica, así mismo el predio se encuentra cercado con malla ciclónica, existiendo al interior del predio matorrales y arbustos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo a Equipamiento Especial (EE), para el predio ubicado en Avenida la Cruz lote 5a Manzana XI, del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial Querétaro", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de ubicar una central de generación eléctrica a través del uso de gas natural.**

Lo anterior al tratarse de la instalación de equipamiento que forma parte de los servicios de infraestructura complementaria y de apoyo para las actividades industriales de la zona, con lo que se garantizará el suministro de energía eléctrica que demandan los proyectos de alta intensidad que se están instalando en el Parque Industrial Querétaro, lo que permitirá ofrecer un servicio de entrega de energía eléctrica a las empresas establecidas, previendo la reducción de los costos que permita mejorar la competitividad de las empresas, con lo que se apoyará a lo señalado en el eje 4 del Plan Municipal 2012 – 2015 referente a infraestructura y equipamiento urbano, en el que se señala como objetivo el Minimizar los déficits de infraestructura básica y urbanización en el Municipio de Querétaro, además de Proporcionar energía eléctrica e iluminación a la zona, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la autorización del proyecto integral.
- ☐ El promotor deberá convenir con la Comisión Federal de Electricidad las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la central eléctrica, atendiendo lo especificado en la Norma Oficial Mexicana NOM-113-ECOL-1998, que establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones eléctricas de potencia o de distribución que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales, agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas.
- ☐ Deberá obtener el Dictamen de impacto ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado para su proyecto, y el dictamen que emita la Dirección de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas, para su funcionamiento.

☐ Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular al predio en estudio hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la autoridad correspondiente.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3372/2014 de fecha 09 de mayo 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 viable el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz, Lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural, lo anterior al tratarse de la instalación de equipamiento que forma parte de los servicios de infraestructura complementaria y de apoyo para las actividades industriales de la zona, con lo que se garantizará el suministro de energía eléctrica que demandan los proyectos de alta intensidad que se están instalando en el Parque Industrial Querétaro, lo que permitirá ofrecer un servicio de energía eléctrica a las empresas establecidas, previendo la reducción de los costos que permita mejorar la competitividad de las mismas, apoyando así, a lo señalado en el eje 4 del Plan Municipal 2012 – 2015, el cual señala como objetivo, el minimizar los déficits de infraestructura básica y urbanización en el Municipio de Querétaro, además de proporcionar energía eléctrica e iluminación a la zona.

Por 15 votos a favor y uno en contra de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Especial (EE) para el predio ubicado en Avenida de la Cruz, Lote 5a de la Manzana XI del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de instalar una central de generación eléctrica a través de gas natural, predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 55024/0257 de fecha 20 de diciembre de 2013 propiedad de la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 064/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de Construcción, y demás que requiera para la autorización de su proyecto, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia respectiva de su cumplimiento.

TERCERO. El propietario deberá coordinarse con la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a fin de determinar las características de construcción, aspectos técnicos, diseño, mantenimiento y operación de la central eléctrica.

CUARTO. El propietario deberá obtener el Dictamen de impacto ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como el dictamen que emita la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia respectiva de su cumplimiento.

QUINTO. La interesada deberá de realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular del predio, hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la autoridad correspondiente, donde el costo de las obras necesarias, correrán por cuenta de ella.

SEXTO. La propietaria no podrá realizar obra alguna hasta en tanto cuente con las autorizaciones necesarias señaladas en el presente Acuerdo.

SEPTIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo la interesada, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. La interesada queda condicionada 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 Santa Rosa Jáuregui.

NOVENO. En caso de que el propietario incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en 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 interesada, debiendo presentar ésta, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable.”

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“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

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. 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, la persona moral denominada “Gas Express San Miguel”, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Comercio y Servicios (CS) para la fracción 2 con superficie de 3,600.00 m2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en camino a Mompaní, sin número, identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se pretende llevar a cabo al interior de la fracción, la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y un local comercial y/o de servicios, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 126/DAI/2012.

5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio

de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Comercio y Servicios (CS) para la fracción 2 con superficie de 3,600.00 m² de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en camino a Mompaní, sin número, identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Mediante Escritura Número 89,739 de fecha 4 de junio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 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 428563/2 de fecha 3 de junio de 2013, en la que se acredita la propiedad de la fracción 2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo

5.2 Mediante Escritura Pública Número 97,749 de fecha 5 de marzo de 2014, pasada ante la fe de la Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Número 4 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en donde la sociedad mercantil denominada "Gas Express San Miguel" S.A. de C.V., representada por Rubén Herrera Romero, en la cual se otorga a Enrique Negrete Escareño un poder general para que en su nombre y representación, realice ante el Municipio de Querétaro el trámite para la obtención del cambio de uso de suelo, respecto a la fracción 2 resultante de la subdivisión de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo que es motivo del presente estudio.

5.3 Mediante Escritura Pública 15,742 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Sibaja López Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, se protocoliza el oficio y plano de subdivisión autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, identificados con número FUS201100493, relativos a la subdivisión del predio urbano, identificado como Parcela número 4 Z-2 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorga la Licencia de subdivisión de predios FUS201100493, respecto de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, la cual se subdivide en 5 fracciones, siendo motivo del presente estudio, la fracción 2, con superficie de 3,600.00 m².

7. Derivado de la autorización de subdivisión de predios referida y para dar cumplimiento a lo señalado en la misma, en la que se condiciona al propietario a transmitir a título gratuito la fracción 4 con superficie de 13,286.060 m², por concepto de vialidad, misma que se incorpora al área que dará continuidad al Boulevard Bernardo Quintana Arriola, el propietario de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, por medio de la Escritura 17,381 de fecha 8 de abril de 2013, dona a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie referida.

8. De la petición presentada por la persona moral denominada "Gas Express San Miguel", S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/2575/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 059/14, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Comercio y Servicios (CS) para la Fracción 2 con superficie de 3,600.00 m² de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en Camino a Mompaní s/n identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el que se pretende llevar a cabo al interior de la fracción, la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y un local comercial y/o de servicios, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

- 1.** Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción de la Parcela en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
- 2.** El sitio en que se encuentra el área en estudio, corresponde a una zona en proceso de desarrollo con fraccionamientos diseñados para vivienda de tipo popular y de interés social como son los denominados Puertas de San Miguel y Eduardo Loarca, fraccionamientos de tipo medio como San Miguel y San Miguel Segunda Etapa, localizados al norte y noreste de la fracción de terreno en estudio y al sureste se localizan los fraccionamientos Misión de Carrillo y Misión de Carrillo II, en los que se desarrollo vivienda de interés social y que cuentan con lotes destinados para actividades comerciales y de servicios de tipo básico de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda algunos de los cuales se ubican con frente a camino a Mompaní.

Así mismo se encuentran en proceso de consolidación diversos Asentamientos Humanos desarrollados en parcelas del Ejido San Miguel Carrillo como Loma Bonita, El Romerillal y Revolución, en base a lo cual se ha establecido un núcleo importante de población que demanda servicios, con integración directa e indirecta a través del camino a Mompaní, también denominado Boulevard Mompaní, estando proyectada la conexión con el Boulevard Bernardo Quintana que conectará con el desarrollo denominado Ciudad del Sol. En lo que se refiere al predio, colinda con áreas consideradas para Espacio Abierto, de las cuales solamente un área que fue explotada como banco de materiales no sería susceptible para actividades urbanas, salvo recreativas o deportivas, y el resto dentro de los que se encuentra el predio en estudio cuenta con condiciones similares a las de predios en que se desarrollan los fraccionamientos en la zona.

- 3.** El predio tiene acceso a través del camino a Mompaní, el cual se comunica al sureste con la zona de Ciudad Satélite, y al noroeste con el Boulevard Bernardo Quintana y el Libramiento Surponiente, que cuenta con una sección proyectada

para ser ampliada a 40.00 metros y que en este momento tiene una trazo irregular, así como su urbanización la cual no es homogénea ya que se observan tramos con pavimentación de asfalto en buen estado de conservación, banquetas y servicios de infraestructura como alumbrado y drenaje, sin embargo existen algunas secciones de la vialidad en las que el pavimento se encuentra deteriorado, y carece de banquetas y servicios de infraestructura urbana, entre los que se encuentra el frente del predio en estudio.

En lo que respecta al flujo vehicular en la zona, se ha incrementado paulatinamente, con conexión hacia la Avenida de la Luz y recientemente por el Boulevard Pirineos, no obstante como parte de los proyectos del sistema vial para la zona se contemplan obras que permitirán la distribución hacia diversas vialidades (conexión del Boulevard Bernardo Quintana, Ampliación del camino a Mompaní y su conexión hacia el Libramiento Surponiente), lo que a mediano plazo desahogaría la intensidad vehicular en la zona.

4. De acuerdo con el Manual para franquicias de PEMEX, para el establecimiento de la estación de servicios se deberá cumplir por parte del promotor, con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma.
5. De inspección a la zona, se observó que al interior del predio en estudio no se cuenta con construcción, donde la sección de vialidad que al frente de la fracción en estudio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, sin banquetas ni guarniciones, así como de servicios de infraestructura como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica, que requiere para su actividad, los cuales deberán ser dotados por el promotor previo a llevar a cabo cualquier proyecto. Se hace notar que al sur del camino a Mompaní, recientemente se autorizó la instalación de dos estaciones de servicios (gasolineras), en los fraccionamientos La Peña C.T.M. y Real de la Loma ubicados al sureste, mismos que se encuentran en un radio de influencia de 2 kilómetros a la redonda del predio en estudio.

Opinión Técnica

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Comercio y Servicios (CS) para la fracción 2 con superficie de 3,600.00 m² de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en camino a Mompaní s/n. identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar una estación de servicio (gasolinera) y un local comercial y/o de servicios.

Lo anterior en virtud de tratarse de un servicio de apoyo para los vehículos que transitan en la zona, al ubicarse en una zona altamente densificada por los fraccionamientos que se han establecido en la zona, sobre una vialidad primaria urbana, camino a Mompaní, sobre la que se han establecido actividades comerciales y de servicios primordialmente de mediana intensidad, con conexión proyectada a corto plazo con el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad que servirá de conexión de la zona poniente y sur de la ciudad con la zona norte de la misma y que será un detonante para el desarrollo de actividades de baja y mediana intensidad, siendo necesario un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, con lo que se apoyara 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, y que aunado a lo anterior se observó que las estaciones de servicio más cercanas, se localizan en un radio aproximado de 2 kilómetros de distancia con el predio en estudio, sin embargo 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 del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
 - Previo al desarrollo de su proyecto, el promotor deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
 - Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, respetando los derechos de vía que le sean señalados, con la construcción de banquetas sin rampas al frente de su predio para privilegiar el paso de peatones en la zona, así como de la construcción de pavimentos, previo al desarrollo de su proyecto.
 - Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, previo a tramitar cualquier autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
- ☐ El promotor se deberá coordinar con la Secretaría de Obras Públicas para definir su participación en las obras que sean necesarias para la ampliación y rehabilitación del camino a Mompaní que da frente al predio, a fin de

garantizar que se cumpla con la propuesta de modernización de la misma que contempla llevar a cabo dicha Secretaría, como parte de la modernización de las vías de comunicación del Municipio de Querétaro.

- ☐ Deberá presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- ☐ Cumplir para su operación con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma y que son las siguientes:
 - A. NOM-005-STPS-1998, Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
 - B. NOM-002-STPS-1994, relativa a las condiciones de seguridad para la prevención y protección contra incendio en los centros de trabajo.
 - C. NOM-020-STPS-1994, relativa a los medicamentos, materiales de curación y personal que presta los primeros auxilios en los centros de trabajo.
 - D. NOM-005-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo para el almacenamiento, transporte y manejo de sustancias inflamables y combustibles.
 - E. NOM-022-STPS-1993, relativa a las condiciones de seguridad en los centros de trabajo en donde la electricidad estática represente un riesgo
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, ya que de no hacerlo se restituirá el uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto mismo que considera para el predio, un uso de Espacio Abierto (EA)."

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3372/2014 de fecha 08 de mayo 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, se 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 el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Comercio y Servicios (CS) para la fracción 2 con superficie de 3,600.00 m2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en camino a Mompaní, sin número, identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para instalar una estación de servicio (gasolinera) y un local comercial y/o de servicios. Lo anterior en virtud de tratarse de un servicio de apoyo para los vehículos que transitan en la zona, por ser altamente densificada debido a los fraccionamientos que se han establecido en la misma, sobre una vialidad primaria urbana, camino a Mompaní, sobre la que se han establecido actividades comerciales y de servicios primordialmente de mediana intensidad, con conexión proyectada a corto plazo con el Boulevard Bernardo Quintana, misma que servirá de conexión de la zona poniente y sur de la ciudad con la zona norte de la misma y que será un detonante para el desarrollo de actividades de baja y mediana intensidad, siendo necesario un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, con lo que se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015.

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 Espacio Abierto (EA) a Uso de Comercio y Servicios (CS) para la fracción 2 con superficie de 3,600.00 m2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo ubicada en camino a Mompaní s/n. identificada con clave catastral 14 02 118 01 200 004, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 428563/2 de fecha 03 de junio de 2013, propiedad de la persona moral denominada "Gas Express San Miguel", S.A. de C.V., para instalar una estación de servicio (gasolinera) y un local comercial y/o de servicios, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 059/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

TERCERO. El propietario previo al desarrollo de su proyecto, deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

CUARTO. El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, respetando los derechos de vía que le sean señalados, con la construcción de banquetas al frente de su predio para privilegiar el paso de peatones en la zona, así como de la construcción de pavimentos, previo al desarrollo de su proyecto.

QUINTO. El propietario deberá obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, previo a tramitar cualquier autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.

SEXTO. El propietario se deberá coordinar con la Secretaría de Obras Públicas para definir su participación en las obras que sean necesarias para la ampliación y rehabilitación del camino a Mompaní que da frente al predio, a fin de garantizar que se cumpla con la propuesta de modernización de la misma que contempla llevar a cabo dicha Secretaría, como parte de la modernización de las vías de comunicación del Municipio de Querétaro.

SEPTIMO. El propietario deberá presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

OCTAVO. El propietario deberá cumplir para su operación con lo especificado en las Normas Oficiales Mexicanas relativas a las condiciones de seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo y manejo de sustancias inflamables o combustibles aplicables para el funcionamiento de una estación de servicio aplicable para la misma señaladas en la opinión técnica número 059/14.

NOVENO. El propietario no podrá realizar obra alguna hasta en tanto cuente con las autorizaciones necesarias señaladas en el presente Acuerdo.

DECIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. El interesado queda 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 Felipe Carrillo Puerto

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en 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 del interesada, debiendo presentar ésta, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo 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 a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada "Gas Express San Miguel", Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA VEINTIUNO DE MAYO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 veinte de mayo de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en 3.5.2 tres punto cinco punto dos del Orden del día, aprobó por quince votos a favor y uno en contra el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso de suelo para equipamiento especial (EE) para la fracción A de la Parcela 1 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

1. 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 dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo para Equipamiento Especial (EE) para la Fracción A de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con la finalidad de ubicar en el predio una planta Fotovoltaica para la generación de energía eléctrica, con el objeto de solventar la demanda del alumbrado público del Parque Industrial Querétaro, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 51/DAI/2014.

5. Mediante oficio DMC/DT/034/2010 de fecha 25 de febrero de 2010, la Dirección Municipal de Catastro expide la subdivisión en dos fracciones de la Parcela 1 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina, de la que se desprenden la Fracción “A” con superficie de 66,181.66 m² y la Fracción “B” con superficie de 6,400.00 m², y así mismo mediante Escritura número 26,771 de fecha 10 de marzo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los Folios Reales 342006/1 y 342007/1, se hizo contar la protocolización de la Subdivisión de dicha parcela.

6. La persona moral “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita su legal existencia y debida propiedad a través de los instrumentos siguientes:

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

6.2. Se acredita la propiedad de la Fracción A de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, mediante Escritura Pública número 30,832 de fecha 27 de diciembre de 2010 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 342006/3 de fecha 9 de marzo de 2011.

7. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2510/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 062/14, relativa al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo para Equipamiento Especial (EE) para la Fracción A de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

2. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° 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 Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
3. Es de destacar que con fecha 14 de diciembre de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Cambio de uso de suelo para una fracción de 6,400.00 m² que conforman el resto de Parcela en estudio, para ubicar una subestación eléctrica.
4. 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.

Topografía y pendiente: la topografía de la zona muestra un rango altitudinal de entre los 2040 a los 2060 msnm, y el grado de pendiente es menor al 5°, lo que significa que la variación en la pendiente es casi nula.

Edafología: La característica de este tipo de suelo es que presenta una profundidad de hasta 1 metro o mayor, y humedad hasta la profundidad de 15 cm.

presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: la parcela de estudio no presenta fallas, solo se encuentra un cauce con orientación sureste, el cual es importante destacar que se debe dejar una zonas de amortiguamiento y realizar obras de conservación para evitar avenidas súbitas, inundaciones o problemas en las construcciones.

Hidrología superficial: el área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica no.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja y microcuenca Buenavista.

Hidrología subterránea: ubicada sobre el acuífero del valle de Buenavista, el área de estudio reporta una tasa de infiltración media (50-80mm/año).

5. Con la construcción de la planta fotovoltaica, se pretende proveer de energía eléctrica al alumbrado público del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro y sus ampliaciones, lo que garantizará la dotación de infraestructura al interior de dichos fraccionamientos en los que se han establecido industria mediana y pesada, impulsando la seguridad para los trabajadores y las instalaciones de las empresas que operan en su interior.
6. Debido a la localización del Parque Industrial Querétaro al sur de la parcela en estudio así como del distribuidor carretero México – Querétaro - San Luis Potosí - San Miguel de Allende, en la periferia de la parcela en estudio se han establecido comercios y servicios con diversos usos, tanto de tipo industrial al interior del Parque Industrial Querétaro, como en la Carretera Federal 57 Querétaro - San Luis Potosí, la Carretera Querétaro - San Miguel de Allende y la carretera a Chichimequillas, lo que ha generado una demanda adicional de la infraestructura inicialmente considerada y establecida para el sitio, lo que ha propiciado la necesidad de ampliar y garantizar su cobertura, para lo cual en lo referente a los servicios de infraestructura eléctrica se considera el presente proyecto, en el sitio propuesto.
7. Las vialidades regionales de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui son la carretera federal 57 que parte la delegación en el sentido norte - sur, por la que circula tránsito vehicular de largo itinerario la cual presenta un volumen elevado de tráfico pesado y mezclado con tránsito local de la ciudad, las que dan acceso hacia los fraccionamientos del Parque Industrial Querétaro, sin embargo el acceso hacia la planta propuesta es a través de caminos interparcelarios.
8. En lo que se refiere a la energía fotovoltaica, se basa en la generación de energía solar y se obtiene a través de la transformación directa de la energía del sol a energía eléctrica, con un porcentaje bajo de construcción, para vigilancia y mantenimiento de paneles.
9. De inspección al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el área en estudio se encuentra actualmente libre de construcciones al interior de la misma, con vegetación de manera dispersa, destacando en la colindancia norponiente y en la parte central de la misma una cortina de árboles de altura considerable, así como matorrales y vegetación a nivel de arbustos de manera dispersa, accediendo a la fracción en estudio a través de caminos interparcelarios que se conectan desde el interior del Parque Industrial Querétaro, así mismo se tiene que al sur del predio se ubica el Parque Industrial Querétaro, en el cual se desarrolla industria pesada primordialmente, de igual manera se destaca que en el predio no se cuenta con servicios básicos de infraestructura como drenaje, alcantarillado, agua potable etc., por lo que deberá garantizar la introducción de los mismos para su adecuado funcionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento Especial (EE), para la Fracción A con superficie de 66,181.66 m², de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a fin de instalar una planta fotovoltaica que garantice el suministro de energía eléctrica al alumbrado público del Parque Industrial Querétaro.**

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de los servicios de infraestructura necesaria para la zona, con lo que se garantizara el suministro de energía eléctrica a través de una planta fotovoltaica, para el suministro de la demanda del alumbrado público del Parque Industrial Querétaro, lo que representa una solución sustentable que contribuye a la conservación del medio ambiente ya que con ello se disminuye el consumo de combustibles y otros recursos para su producción; además de que la energía que se produce es de origen renovable ya que proviene de una fuente inagotable como lo es el sol, lo que aunado a lo anterior garantiza la no contaminación al medio ambiente, no obstante el promotor deberá cumplir con lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para la ejecución de su proyecto, debiendo dar cumplimiento a las normativas aplicables para el uso.
- ☐ Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular desde la fracción del predio en estudio hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la dirección de desarrollo urbano, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- ☐ Convenir con la Comisión Federal de Electricidad, las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la subestación."

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3372/2014 de fecha 08 de mayo 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 cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento Especial (EE), para la Fracción A con superficie de 66,181.66 m², de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que el uso propuesto forma parte de los servicios de infraestructura necesaria para la zona, con lo que se garantizará el suministro de energía eléctrica a través de una planta fotovoltaica, para el suministro de la demanda del alumbrado público del Parque Industrial Querétaro

Por quince votos a favor y uno en contra de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Equipamiento Especial (EE), para la Fracción A con superficie de 66,181.66 m², de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva –Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, propiedad de la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", 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 342006/3 de fecha 09 de marzo de 2010; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 062/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para la ejecución de su proyecto, debiendo dar cumplimiento a las normativas aplicables para el uso.

TERCERO. Promociones Industriales de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular desde la fracción del predio en estudio hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la dirección de desarrollo urbano, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.

CUARTO. El solicitante deberá Convenir con la Comisión Federal de Electricidad, las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la subestación

QUINTO. 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.

SEXTO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO y CUARTO 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

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 al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Comisión Federal de Electricidad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ 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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.5 tres punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

2. Mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable solicita la Autorización Provisional de la Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 042/DEG.

3. La persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita su legal existencia y la propiedad del bien inmueble en la que se desarrolla a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Mediante la Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 34 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V., misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 6963/1 de fecha 18 de enero de 2001.

3.2. Mediante escritura pública número 39,679 de fecha 22 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 215285/2 de fecha 06 de septiembre de 2006, la persona moral denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., acredita ser propietaria de una fracción con superficie de 116,368.755 m², ubicada en la zona denominada Centro Norte, de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la que se desarrolla el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén".

3.3. Mediante Escritura Pública 25,470 de fecha 10 de noviembre del año 2009, la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., representada por el administrador único, Lic. Luis Alfonso García Alcocer, otorga poder especial al Ing. José Lecona García, para actos de administración y dominio.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, relativa a la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3621/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera la opinión técnica respectiva, misma que fue remitida bajo el número de Folio 072/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

5. Mediante Dictamen de Uso de Suelo 2006-6741, con fecha de aprobación 10 de octubre del año 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar un desarrollo habitacional, comercial y de servicios en el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 111,368.7260 m².
6. Mediante oficio con folio VE/1302/2006, de fecha 13 de octubre del año 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
7. Mediante oficio con folio VE/1497/2006 de fecha 15 de diciembre del año 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
8. Mediante oficio con folio VE/082/2007 de fecha 19 de enero del año 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento condicionada del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 100 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
9. Mediante oficio con folio VE/0856/2007 de fecha 7 de agosto del año 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento condicionada del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 47 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
10. Mediante oficio DDU/DU/7626/2007 de fecha 19 de diciembre del año 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos etapas.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio 125/08 de fecha 8 de febrero del año 2008, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica, al fraccionamiento "Puerta de Belén", ubicado en Avenida Cerro del Sombrero

esquina Av. Belén, Col. Centro Norte Calzada de Belén, en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro.

12. Mediante número de aprobación F233/2008 de fecha 5 de mayo del año 2008, la Comisión Federal de Electricidad emite la aprobación de la red eléctrica de distribución subterránea para la 1ª Etapa del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén" propiedad de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V.
13. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0313/2008, de fecha 6 de mayo del año 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 260 unidades habitacionales del fraccionamiento denominado Puerta de Belén.
14. Mediante oficio No. SSPM/DAA/ALU/297/2008, de fecha 14 de mayo del año 2008, la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
15. Mediante oficio DDU/DU/3002/2008 de fecha 28 de mayo del año 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Factibilidad de dictamen de Impacto Vial del fraccionamiento Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, según oficio de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal con folio SSPM/DT/IT/1108/2008 de fecha 29 de abril de 2008.
16. La Comisión Estatal de Aguas otorgó la autorización a los proyectos de Agua Potable, Redes de Alcantarillado, drenaje Sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento "Puerta de Belén", con número de registro QR-046-06-D el día 6 de junio del año 2008.
17. La Dirección Municipal de Catastro emitió el deslinde catastral con folio DMC2008106 de fecha 7 de Agosto del año 2008, el cual ampara una superficie de 107,598.853 m², para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrero s/n, del desarrollo Centro Norte.
18. Mediante oficio DDU/COPU/FC/5002/2008 de fecha 13 de agosto del año 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, debido a la modificación de las superficies de la 1ª y 2ª etapa, sin incrementar la densidad de población autorizada.
19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre del año 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González.
20. Mediante escritura pública número 26,477 de fecha 12 de febrero del año 2010 pendiente de inscripción en el registro publico de la propiedad de esta ciudad, se protocoliza:
 - ☐ Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 9 de septiembre de 2008, mediante el cual se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa y Autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
 - ☐ Plano Autorizado por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con fecha 13 de agosto del año 2008, relativo a la Lotificación de la 1ª.Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
 - ☐ Plano Certificado por la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 6 de noviembre del año 2009, relativo a la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.
21. Mediante oficio SSPM/DT/IT/3282/09, de fecha 28 de septiembre de 2009, la Dirección de Tránsito Municipal informa que el "Fraccionamiento Puerta de Belén", ubicado en Avenida Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, ha cumplido con las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/DT/IT/1108/2008.
22. El promotor presenta la Escritura Pública Número 26,478 de fecha 12 de febrero del año 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00358149/0001, 00358215/0001, 00358332/0001, 00358341/0001 y 00358358/0001 el día 7 de septiembre del año 2010, mediante la cual se formaliza la donación a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S. A. de C. V., en su carácter de donante a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 5,547.165 m² por concepto de donación para equipamiento urbano, ubicada en diversos predios al interior de fraccionamiento, así como una superficie de 22,714.202 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén".
23. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de julio del año 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
24. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3568/2010 de fecha 6 de Septiembre del año 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal

autorizó el resello de planos del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado “Puerta de Belén”.

25. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el deslinde catastral con folio DMC2013024 de fecha 17 de Mayo del año 2013, avalando una superficie de 2,287.418 m², para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrero s/n, del desarrollo Centro Norte, identificado con la clave catastral 14 01 001 31 742 011, colindante con el predio en que se desarrolla el fraccionamiento Puerta de Belén.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1709/2013, de fecha 10 de Junio del año 2013, emitió el resello de los planos relativos al proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado “Puerta de Belén”, cuya autorización fue otorgada mediante oficio DDU/CPU/3568/2010, de fecha 6 de septiembre del año 2010.
27. La Dirección de Desarrollo Urbano emite fusión del predio referido en el punto anterior, con el predio que comprende el fraccionamiento Puerta de Belén, mediante folio FUS201300218 de fecha 4 de Junio del año 2013, amparando una superficie total de 109,886.271 m².
28. Mediante oficio con folio VE/1531/2013 de fecha 14 de junio del año 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada de otorgamiento del servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, para la “Fracción 8 Sección B” del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
29. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2116/2013, de fecha 11 de Julio del año 2013, emitió la factibilidad del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultante de la fusión No. 218/2013 referida en el punto 27, así como de los Deslindes Catastrales con folio No. DMC2008106 de fecha 7 de Agosto del año 2008 y folio No. DMC2013024 de fecha 17 de Mayo de 2013, sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1^a, 2^a 3^a y 4^a Etapas).
30. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén” y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1^a Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta Ciudad.
31. Para dar cumplimiento al acuerdo QUINTO del Acuerdo celebrado el 03 de septiembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén” y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1^a Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el promotor presenta el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400767 de fecha 28 de febrero del año 2014, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó factible ratificar el Uso de Suelo número DUS200606741 de fecha 10 de octubre del año 2006, para ubicar 527 viviendas y 27 Locales Comerciales, en una superficie de 113,655.874 metros cuadrados, del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en Avenida Sombrero, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
32. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre del año 2013, referente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén” y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1^a Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el Promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes S.A de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 6 de septiembre del año 2013, con folio 603143 y fianza número 2562-10244-4 por un monto de \$1,310,944.61 (un millón trescientos diez mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 61/100 M.N.), la cual servirá para garantizar el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en esta.
33. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2895/2013 de fecha 19 de septiembre del año 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió un avance del 100% respecto a la ejecución de las obras de urbanización de la 1^a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta Belén”, misma que contiene la sección de vialidad correspondiente a la calle Práxides Guerrero, que da acceso a los lotes que comprenden la 2^a Etapa del desarrollo, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que no requieren de una licencia de ejecución de obras de urbanización al no contar con superficie para vialidad en dicha etapa.
34. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0432/2013, de fecha 7 de octubre del año 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 50 viviendas, quedando pendientes por aprobar 232 viviendas y 24 lotes comerciales, los cuales serán autorizados una vez que cuenten con los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
35. Mediante escritura pública número 39,888, de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, con los folios numero 477611/1, 477612/1, 477613/1, 357817/4, 477609/1, 477610/1, 358358/2 y 357816/484, de fecha 20 de diciembre del año 2013, se protocoliza lo siguiente:

□ Acuerdo de la Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, de fecha 3 de septiembre del año 2013, mediante el cual se Autorizo la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, perteneciente a la delegación Epigmenio González, en esta ciudad y la Autorización Definitiva para la Entrega Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la etapa 1 del citado Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, perteneciente a la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.

□ Plano Autorizado numero “DDU/COU/FC/2116/2013”, de fecha 11 de julio del año 2013, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, perteneciente a la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad.

36. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1100/DGM/IV/2013, de fecha 21 de octubre del año 2013, emitió el Dictamen técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular para las Etapas 2, 3 y 4 del fraccionamiento “Puerta de Belén”, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial en él contenidas.
37. Mediante Escritura Pública 39,886 de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio numero 00461683/0002, de fecha 6 de noviembre del año 2013, se protocoliza el plano de Autorizado con fecha 17 de mayo del año 2013, por la Dirección Municipal de Catastro con número de folio “DMC2013024”, el cual contiene el deslinde catastral del predio identificado como lote resultante de la fusión de la fracción 5, resultante de la subdivisión de la fracción 2 y fracción “B”, correspondiente al predio ubicado en Cerro del Sombrero esquina Boulevard la Nación, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad, al cual le corresponde la clave Catastral numero 14 01 001 31 742 011, misma que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Cordillera”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
38. Mediante Escritura Pública 39,887 de fecha 23 de octubre del año 2013, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio numero 00227814/0007, de fecha 19 de diciembre del año 2013, se protocoliza la fusión de predios que resulta de la protocolización del oficio y plano identificados con el numero de folio “FUS201300218” autorizados con fecha 4 de junio del año 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que se otorga a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Cordillera”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
39. Mediante oficio DDU/COU/FC/3454/2013 de fecha 4 de noviembre del año 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la modificación de la fusión FUS201300218 de fecha 4 de junio del año 2013, debido a que en el deslinde con DMC2008106 de fecha 7 de agosto del año 2008, emitido por la Dirección de Catastro, no fue considerada la superficie de la sección vial denominada Avenida Cerro del Sombrero, misma que forma parte del fraccionamiento, tomando como validas las medidas y colindancias del predio que dio origen al fraccionamiento y las del predio que se fusiona referidas en el Deslinde Catastral con folio No. DMC2013024 de fecha 17 de mayo del año 2013, amparando una superficie total de 113,655.144m2.
40. Derivado de lo anterior se modifican los cuadros generales de superficie del fraccionamiento de tipo popular “Puerta de Belén”, autorizados en la relotificación de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013, en la cual se consideraba una superficie de 109,889.27 m2. dentro de la cual y de acuerdo con el antecedente anterior, no se tomo en cuenta la superficie de la sección de la vialidad denominada Cerro del Sombrero, por lo anterior se toman como base los datos referidos en plano de la relotificación emitida en oficio DDU/COU/FC/1709/2013, para que la modificación del mismo sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1ª, 2ª, 3ª y 4ª Etapas).
41. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del año 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.6 del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013 y se Autoriza la Venta de Provisional de Lotes para la etapa 2ª. del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
42. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del Acuerdo celebrado el 12 de noviembre del año 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.6. del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre del año 2013 y se Autoriza la Venta de Provisional de Lotes para la 2ª.etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad el promotor presenta copia simple de su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de noviembre de 2011 y el en Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 29 noviembre del año 2013.
43. La Comisión Federal de Electricidad con fecha del 22 de noviembre del año 2013, con número de aprobación del folio 44513/2013 aprueba el proyecto de red eléctrica para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en Boulevard la Nación s/n, colonia centro norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro.
44. La Dirección de Aseo y Alumbrado Publico perteneciente a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DAAP/2610/2013, de fecha 10 de Diciembre del año 2013 Autoriza el proyecto de Alumbrado Publico para las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicados en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- | Presupuesto | | % de Obra
Pendiente | | % Adicional
de Obra
Pendiente |
|---------------------|---|------------------------|---|-------------------------------------|
| \$
11,699,547.83 | X | 67.97% | X | 1.3 |
| | | TOTAL
FIANZA | | |
| | | \$10,337,837.46 | | |

50. El promotor presenta Póliza de Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V; NÚMERO 256-10650-1 de fecha 14 de mayo de 2014, por un monto de \$10'337,837.46 (diez millones trescientos treinta y siete mil ochocientos treinta y siete pesos 46/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar los la Ejecución y ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y 4 del fraccionamiento, en el plazo de dos años.

51. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, donde solamente se autorizaran los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base a los puntos anteriores expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de Venta Provisional de lotes de las Etapa 3 y 4, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, toda vez que cumple con lo señalado en el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]”

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente, señalado en el considerando 47 del Dictamen Técnico.

II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.

III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente; señalado en el considerando 49 del Dictamen Técnico.

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; señalado en el considerando 48 del Dictamen Técnico.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije; señalado en el considerando 50 del Dictamen Técnico.

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. 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 autorización para la venta provisional de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, toda vez que el promotor da cumplimiento con lo señalado en el Artículo 154, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de junio del 2012 y en términos del artículo sexto transitorio del actual Código Urbano, como ha quedado establecido en el citado estudio técnico, así como en el oficio DDU/COU/FC/1679/2014 de fecha 3 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Venta Provisional de Lotes de las Etapa 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 072/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable 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 Municipio de Querétaro. 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.

TERCERO. El propietario no podrá ubicar en los lotes con uso de suelo Comercial vivienda, donde solamente se autorizaran los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso y en los lotes de uso Mixto con clasificación H2S, se podrá autorizar vivienda y/o comercio, con giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio González.

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

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 cargo a la persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

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

SEGUNDO El presente Acuerdo 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 Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral Inmobiliaria Cordillera, Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA ONCE DE JUNIO 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 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.4 tres punto cinco punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN I, II, III y IV, 14 FRACCIÓN II, III, IV, 415, 146, 148, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 181, 184, 186, 189, 191, 192, 194, 196, 197, 198, 200, 201, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. 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. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 058/DFCP.

3. La persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, acredita su legal existencia y debida propiedad a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

3.3. Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número “170074793”, a favor de “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/3714/2014 y SAY/3736/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 073/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“Antecedentes:

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicio, que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 258.52 ha, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, únicamente para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.
8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 334 viviendas. del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
9. Mediante Oficio DP049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II.
10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, correspondiente al fraccionamiento en comento.
11. El promotor presenta copia de oficio SSPM/DAAP/1469/2014 de fecha 21 de mayo de 2014 emitido por las Secretaría de Servicios Públicos, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, el cual se emite la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, en el que considera que el proyecto es satisfactorio para el Fraccionamiento Valle de Santiago II.
12. Presenta Copia del Deslinde Catastral número DMC2013133 de fecha 24 de febrero de 2014, emitido por la Dirección de Catastro, amparando una superficie total de 154,784.35 m2, para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento, identificado con la clave catastral 140211801080027.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201401918, de fecha 12 de marzo de 2014, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,295 viviendas, en una superficie de 154,784.35 m², para el predio identificado con la clave catastral 140211801080027, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 14 de mayo del 2014, emitió su visto bueno

de la propuesta de transmisión gratuita condominal a favor del municipio, para dar cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a una superficie de 3,627.42 m2, de los condominios que conforman el Fraccionamiento en Comento.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL DENOMINADO "CIUDAD DEL SOL" SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR II				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	120,924.45	78.12%	1,288	15
HABITACIONAL Y SERVICIOS	915.14	0.59%	7	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	6,558.42	4.24%	0	9
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	4,527.00	2.92%	0	4
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	2.34%	0	1
SUPERFICIE VIAL	18,231.92	11.79%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	154,784.35	100.00%	1,295	36

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	47,200.91	79.00%	592	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	314.84	0.53%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	739.81	1.24%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	716.92	1.20%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	10,773.54	18.03%	0	0
TOTAL ETAPA 1	59,746.02	100.00%	594	10

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	51,231.10	75.95%	501	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	375.00	0.56%	3	3
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,265.51	3.36%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	2,496.99	3.70%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	5.38%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,458.38	11.05%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,454.40	100.00%	504	15

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	22,492.44	81.54%	195	3
HABITACIONAL Y SERVICIOS	225.30	0.82%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,553.10	12.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,313.09	4.76%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	27,583.93	100.00%	197	11

17. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, referente al proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, con fecha 21 de mayo 2014, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

19. Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
20. 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 3,627.42 m². mediante escritura pública.
21. 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 las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$7,301,304.11	Presupuesto X 1.50%	\$109,519.56
25% Adicional		\$27,379.89
Total.		\$136,899.45

Derechos de Supervisión Etapa 2

\$5,695,905.97	Presupuesto X 1.50%	\$85,438.59
25% Adicional		\$21,359.65
Total.		\$106,798.24

22. 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/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$6.38	\$301,141.81
25% Adicional			\$75,285.45
Total:			\$376,427.26

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 1

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$21,232.55
25% Adicional			\$5,308.14
Total:			\$26,540.69

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 1

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$9,035.91
25% Adicional			\$2,258.98
Total:			\$11,294.89

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$6.38	\$326,854.42
25% Adicional			\$81,713.60
Total:			\$408,568.02

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 2

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$65,020.14
25% Adicional			\$16,255.03
Total:			\$81,275.17

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 2

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$10,762.50
25% Adicional			\$2,690.63
Total:			\$13,453.13

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3			
HABITACIONAL Y SERVICIOS	m² X	\$6.38	\$143,501.77
25% Adicional			\$35,875.44
Total:			\$179,377.21
Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 3			
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m² X	\$28.70	\$101,973.97
25% Adicional			\$25,493.49
Total:			\$127,467.46
Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 3			
HABITACIONAL Y SERVICIOS	m² X	\$28.70	\$6,466.11
25% Adicional			\$1,616.53
Total:			\$8,082.64

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

☐ Sendero de los Frailes

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

☐ Sendero de los Frailes

25. 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				
Nomenclatura Fraccionamiento “ Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
Sendero de los Frailes	1,421.220	\$5,883.36	\$84.18	\$5,967.54
Subtotal				\$5,967.54
25 % Adicional				\$1,491.89
Total				\$7,459.43

26. Derivado de la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 22 de mayo de 2014, al Fraccionamiento en comento, se constató que la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 72.18% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.), correspondiente al 100 % del presupuesto mas el 30% adicional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

Presupuesto			% Adicional de Obra Pendiente
\$ 7,301,304.10	X	100.00	X 30.00
TOTAL FIANZA		\$ 9,491,695.33	

27. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección**

Valle de Santiago Sector II", y la Venta de lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, 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.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de la **Nomenclatura** de la vialidad generada en el **fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"**, como a continuación se señala:

□ Sendero de los Frailes

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de la Etapa 1, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22 y 25 del Estudio Técnico presente.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado **"Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

Para la autorización de venta de lotes del resto de viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.

Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y para dar por cumplido lo señalado en la Fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, 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, una superficie de 3,627.42 m², por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

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

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

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.

Derivado del avance observado en las construcciones al interior de los lotes, en la visita de inspección al desarrollo realizada, deberá solicitar la Licencia de construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se 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 factible la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, y la Venta de lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, así como la Autorización de la Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, por lo que a la venta de lotes solo se autoriza para 334 viviendas, toda vez que el servicios de agua potable solo ampara esa cantidad de viviendas.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de Derechos de Supervisión, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades que se indican en los antecedentes 21, 22 y 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

CUARTO. El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo.

QUINTO. El propietario deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente autorización, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

SEXTO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro en la Fracción V por cuanto ve a los lotes condominales por lo que tendrá que transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 3,627.42 m², por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

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

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

NOVENO. El desarrollador deberá solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo QUINTO Y SEXTO del presente Acuerdo y con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. SE AUTORIZA, la Asignación de Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, siendo la siguiente:

☐ Sendero de los Frailes

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador, 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 se indica en el antecedente 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

DÉCIMO 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 al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador, el plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Comisión Estatal de Aguas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable. “

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA ONCE DE JUNIO 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 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.2 tres punto seis punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes el Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V., el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I, IV Y XXXIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓNES II, III Y V, 5 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN II, 25, 31 FRACCIÓN XII Y 33 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 32 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El Municipio de Querétaro como prestador de los servicios públicos municipales, tiene a su cargo y es responsable del servicio de recolección y limpia, de residuos sólidos, servicio público que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro se considera como un servicio que presta la administración municipal, pero que puede ser otorgado en concesión.
3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza iniciar el Proceso de licitación para otorgar la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, mismo que después de la segunda convocatoria al procedimiento licitatorio, fue declarado desierto, por lo que la concesión referida, fue adjudicada a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.
4. En fecha 30 de agosto de 2002, se publicó en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el decreto de la Honorable LIII Legislatura de Querétaro, que autoriza la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como la autorización para el municipio para la desincorporación de bienes muebles de su propiedad.
5. El día 06 de septiembre de 2002, se suscribió Título de Concesión para la prestación del Servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública con la persona moral denominada Omnium Plastic, S. A. de C.V.
6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de agosto de 2011 dos mil once, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo de aprobación de Ampliación de Papeleras existentes en el Municipio de Querétaro, considerando el aumento de diez mil existentes, a doce mil, de acuerdo al proyecto que fue presentado para análisis y en razón de las manifestaciones vertidas en dicho acuerdo, y a los análisis de Factibilidad del Proyecto.
7. Dicho Acuerdo de fecha 23 veintitrés de agosto de 2011, relativo a la ampliación de papeleras de diez mil existentes a doce mil, no fue llevado a cabo, en razón de que no resultó aplicable por el modelo de papeleras que se trataba, ni adecuado para el servicio público de recolección de basura en la vía pública, a que se encontraba destinado, por lo que las diez mil papeleras instaladas en las vías públicas del municipio corresponden al modelo Prima Línea.
8. El artículo 31 fracción XII del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro establece que el Título de Concesión debe contener, entre otras cuestiones, el régimen tarifario y los artículos 32 y 33 de dicho ordenamiento, refieren que las tarifas se determinarán siempre sobre bases técnicas, que permitan al concesionario obtener utilidades dentro del término de vigencia de la misma, así como realizar nuevas inversiones en equipo y material para la prestación del servicio y que los aumentos o disminuciones se harán en los términos y en las proporciones especificadas en el Título de Concesión, señalando el mecanismo o las fórmulas para su determinación o ajuste y atendiendo a las necesidades del servicio.
9. Mediante escrito de fecha 6 de febrero de 2014, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V, presentó una solicitud para poner a la atenta consideración del Honorable Cabildo del Municipio de Querétaro la propuesta del Proyecto de Ampliación que incluye el aumento del parque de papeleras de vía pública pasando de diez mil 10,000 a doce mil 12,000 unidades, considerando la instalación de un nuevo modelo de papeleras llamado Cibeles y el retiro de las papeleras modelo Prima Línea, así como la ampliación de la vigencia del Título de Concesión, por un plazo adicional de diez años al plazo inicial, o sea, hasta el año 2027, con base a los compromisos de dicha empresa, ofreciendo, entre otros, los siguientes beneficios para el municipio:
 - a). Inversión por parte Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V. para la fabricación el transporte y la instalación en el municipio de Querétaro de 12,000 papeleras de vía pública de marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros más la fabricación el transporte y la constitución de un stock de reserva de 600 papeleras marca Cibeles 50 L en su Centro de Servicios, para la reposición de papeleras de vía pública, por deterioro, daños, robo, vandalismo o cualquier otra circunstancia que afecte la prestación del servicio.
 - b). Retiro de la totalidad de las papeleras de vía pública de marca Plastic Omnium modelo Prima Línea y sustituirlas por el nuevo modelo papeleras de vía pública de marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros, mismo que integra en su tapa un cenicero de acero inoxidable, un sistema de lectura braille para invidentes, la personalización de la papelera en su parte frontal con la heráldica del municipio así como un TAG o chip que permita la georreferenciación de las papeleras Cibeles y el desarrollo de un programa de control de las operaciones, que permitirá un mejor sistema para la programación de recolección de basura depositada en las papeleras
 - c). Ampliación del parque actual de 10,000 a 12,000 papeleras de vía pública.

d). Inversiones complementarias por parte de Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V., en recursos materiales para cubrir adecuadamente la operación y los servicios de recolección, traslado a relleno sanitario y/o centro de transferencia, de los desechos recolectados, mantenimiento y limpieza así como reposición de papeleras dañadas, señalando entre otros, el parque totalmente renovado de doce mil papeleras nuevas, modelo Cibeles de reciente diseño, con capacidad de cincuenta 50 litros; el incremento de un camión recolector de 3.5 toneladas con caja compactadora, pasando de cinco a seis vehículos para realización de dichas tareas, así como también el incremento a dos camiones lava papeleras en sitio, que permitirá el aseo oportuno de dicho mobiliario.

e). Cambio de imagen urbana relativo al mobiliario urbano utilizado para la gestión y el manejo de residuos sólidos generados por los peatones con un aumento del 20% de la cantidad de papeleras de los desechos recolectados; para beneficio de la ciudadanía y turistas del municipio por el incremento de papeleras.

f). El proyecto se implementa en un tiempo de 6 meses sin interrumpir los servicios y que será muy visible por las persona que habitan en la ciudad de Querétaro así como sus visitantes.

g). Reducción del precio unitario por papeleras por mes, considerando las inversiones complementarias a cargo de la empresa denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien realizará por su cuenta y bajo su riesgo las inversiones necesarias para la implementación y seguimiento del proyecto, sin necesidad para el Municipio de realizar inversiones para la instalación, remoción y renovación de las nuevas papeleras.

h). El Municipio de Querétaro podrá recuperar todas las papeleras Modelo Prima Línea que sean retiradas, con valor residual aproximado de cinco millones de pesos para, en su caso, colocarlas en los sitios y lugares en que se consideren necesarios en las comunidades o escuelas y así contribuir en un esfuerzo para la gestión y el manejo de residuos sólidos.

10. La solicitud referida debe ser sometida a consideración del Ayuntamiento de Querétaro, para la autorización del incremento de diez mil 10,000 a doce mil 12,000 papeleras de vía pública de marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros más la fabricación el transporte y la constitución de un stock de reserva de 600 Cibeles 50 L en su Centro de Servicios; así como la ampliación del plazo de vigencia del Título de Concesión, por un término adicional de diez 10 años al plazo inicial, es decir, con fecha de conclusión hasta el mes de agosto del año 2027, con base a los compromisos de dicha empresa y atendiendo el buen servicio, la procedencia y el beneficio en la continuidad de la prestación de este servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública.
11. Una vez recibida la propuesta por parte de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento integró el expediente respectivo COYSP /424/2014 y solicitó la opinión a los titulares de diversas dependencias administrativas municipales, entre éstas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de administración, la Secretaría de Finanzas y la Dirección General Jurídica a efecto que emitieran opinión respecto de dicha propuesta, que comprendiera el análisis, dentro del ámbito de su competencia, sobre la conveniencia para los intereses del municipio, de la solicitud y proyecto presentado.
12. Mediante el oficio número SSPM/0072/2014, recibido en esta Secretaría en fecha 8 de mayo de 2014, el Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario de Servicios Públicos Municipales, señala que una vez analizada la solicitud formulada por Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, dicha Secretaría, en virtud del seguimiento, vigilancia y evaluación con respecto al servicio de recolección de papeleras, considera que el título de concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en vía pública vigente con la empresa Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, se encuentra operando de manera adecuada y continua en base al seguimiento que se efectúa por parte de esa dependencia a través de los reportes que se le hacen llegar a la empresa concesionaria, así como a las propuestas de mejoras requeridas a dicha persona moral, considerando que ante el incremento de personas que habitan en el municipio, es necesario el aumento del parque de papeleras, que coadyuven para la recolección de basura en vía pública manteniendo la limpieza de las calles y mejorando la imagen urbana.
13. El Secretario de Administración, mediante oficio SA/432/2014, emitió su dictamen técnico, en el sentido que en cuanto a la viabilidad del proyecto en relación al incremento del 20 % de la cantidad de papeleras asignadas y en operación, se considera viable ya que redundará en beneficio de la imagen urbana y de la sociedad del municipio de Querétaro, no encontrando inconveniente para la instalación, en virtud de que se realizará el cambio de mobiliario usado por papeleras nuevas y en cuanto a la ampliación de la vigencia hasta el año 2027, se considera viable, ya que los informes semestrales presentados por las áreas rectoras de la concesión no se desprende que el concesionario haya incurrido en algún incumplimiento, sugiriendo que previo a someter al Ayuntamiento la modificación al contrato en los términos de la propuesta, sea considerada la justificación técnica, jurídica y financiera a fin de atender a lo que mejor convenga al interés público en la continuidad en el servicio público concesionado
14. Asimismo mediante oficio SF/2924/2014, signado por el Contador Público Julián María Lambarri Malo, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, establece que de acuerdo a los registros que obran en poder de esa Secretaría el servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en vía pública vigente con la empresa Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable representa un costo de \$ 154.68 por cada papeleras menos 2% de retención por supervisión más

I.V.A. lo que representa un total de \$ 21'100,826.88 netos a pagar anualmente y que de acuerdo al documento suscrito por el representante legal de la empresa, refiere como ventaja en caso de autorizar la ampliación del parque de papeleras y plazo del título de concesión, la reducción del 4.5% en la tarifa unitaria concluyendo que el monto total que el Municipio tendría que pagar una vez que se encuentren instaladas las 12,000 papeleras, sería de \$ 24'432,105.60 anualmente concluyendo que se informa que existe la suficiencia presupuestaria para el cumplimiento de los compromisos de pago que se deriven por el incremento citado por lo que esa Dependencia no tiene inconveniente alguno en la implementación de mecanismos que garanticen al Municipio la prestación ininterrumpida de dicho servicio.

15. El titular de la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, mediante dictamen técnico, emitió opinión jurídica, en el sentido de que para la ampliación del título de concesión y suministro recolección y mantenimiento de papeleras en vía pública otorgada a la empresa Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, de la propuesta se derivan modificaciones que atañen a los términos y condiciones del título de concesión, específicamente al plazo de vigencia y a las especificaciones técnicas que tienen que ver con la cantidad y especificaciones de los muebles denominados papeleras en vía pública y que el artículo 12 del Reglamento de Concesiones de bienes o servicios públicos establece que se otorgarán por tiempo determinado y que el plazo de vigencia será fijado por el Ayuntamiento e incluido en el Título de Concesión, en forma tal que durante ese lapso el concesionario amortice totalmente la inversión que deba hacer en razón directa del bien o servicio público de que se trate, por lo que en todo caso, corresponde al Ayuntamiento aprobar la modificación de los términos y condiciones del contrato de concesión así como la prórroga del mismo, que deberá atender a lo que mejor convenga al interés público y la posibilidad de que con ello se garantice la continuidad en el servicio público concesionado.
16. La Base Décimo Octava, del Título de Concesión expedido en virtud del Acuerdo señalado en el considerando 3 tres del presente Acuerdo, establece que el Municipio de Querétaro, podrá solicitar al concesionario adicionar papeleras para la prestación de este servicio según las necesidades del servicio público de recolección de residuos y que por ende dicha concesión podrá ser revisada y ajustada en todo momento para garantizar la oportunidad y satisfacción para la eficaz prestación de este servicio, señalando asimismo que en la Base Séptima se establece que se revisará el monto económico del valor de la tarifa inicial, con base en el incremento que experimente cada año el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, con una periodicidad de cada doce meses, durante la vigencia de la concesión.
17. Se acredita la constitución de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de la escritura pública número 4,652 de fecha 24 de julio de 2001, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, misma que quedó registrada bajo el folio mercantil 7610/0001 el día 18 de septiembre de 2001. Asimismo la representación del ciudadano Patrice Georges Keime Malvaux como Apoderado Legal de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante la escritura pública número 53,7699 de fecha 9 de septiembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 uno de México Distrito Federal, misma que quedó registrada bajo el folio mercantil 7610 el día dos de diciembre de 2005 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro.
18. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3706/2014 de fecha 21 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
19. 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 ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizar la Modificación del Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V., para la más eficaz prestación de los servicios públicos lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 fracción IV y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

La propuesta presentada por Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V., constituye una opción viable para que el Municipio de Querétaro, esté en condiciones de continuar prestando el servicio de recolección de basura de manera eficiente y sustentable; así como para satisfacer las necesidades de manejo adecuado de residuos sólidos de vía pública, justificando la ampliación del número de papeleras de recolección de basura, considerando que de la fecha en que se otorgó la concesión de mérito, el 28 de agosto de 2001, a la fecha, la población y la mancha urbana ha mostrado un incremento significativo, lo que requiere que la disposición final de la basura que se genera por los peatones en la calle, debe ser recolectada de manera eficiente, lo que redundará en un mejor entorno urbano y ecológico, considerando la importancia que reviste que la recolección de los residuos generados por los habitantes y turistas del municipio de Querétaro en vía pública, sea de estándares de calidad internacional, para prestar un mejor servicio a la ciudadanía.

Con la ampliación de la cantidad de papeleras distribuidas en el municipio, se proyecta mantener una ciudad limpia y ecológicamente sustentable, lo que además permitirá reducir los riesgos de insalubridad para los viandantes de las avenidas y calles de la ciudad, mejorando la reducción de los tiempos de recolección limpia y traslado de residuos sólidos, por lo que el parque de papeleras que se incrementa, tiene como finalidad satisfacer esta necesidad de contar con los equipamientos y mobiliario urbano necesarios; con una imagen novedosa, para el suministro, recolección y disposición final de basura de vía pública, con una empresa que cuenta

con la capacidad material, económica, tecnológica y financiera suficiente para ese fin, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 31 fracción V, VI, VII XII y XVI y 33 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se considera viable la modificación de las Bases Segunda, Quinta y Décima, y la adición de la Base Quinta Bis del Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, otorgada a favor de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V, para quedar como sigue:

Base Segunda.- De conformidad con lo establecido en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se autoriza el cambio de especificaciones técnicas originalmente aprobadas en el Título de Concesión, para el suministro, instalación y especificaciones de las papeleras, para el cambio de mobiliario urbano utilizado para la gestión y el manejo de residuos sólidos generados por los peatones, con un incremento de diez mil a doce mil papeleras que representa el veinte por ciento 20% de la cantidad de papeleras instaladas, por lo que a partir de la presente autorización El Concesionario se obliga a suministrar e instalar de acuerdo a los lugares, lineamientos y especificaciones que determine El Municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, doce mil 12,000 papeleras de vía pública nuevas de la marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros, que integra tapa con cenicero de acero inoxidable, un sistema de lectura braille para invidentes, la personalización de la papeleras en su parte frontal con la heráldica de El Municipio así como un TAG o chip que permita la georreferenciación de las papeleras Cibeles y el desarrollo de un sistema de control de las operaciones.

Base Quinta.- En base a los dictámenes técnicos emitidos por la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se autoriza la ampliación e incremento del parque actual de papeleras de diez mil 10,000 a doce mil 12,000 papeleras de vía pública, siendo a cargo de El Concesionario, Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V. la inversión, fabricación, transporte y la instalación en el municipio de Querétaro de 12,000 papeleras de vía pública de la marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros, así como a su cargo también la constitución de un stock de reserva de 600 unidades modelo Cibeles 50 L en su Centro de Servicios, por las que El Municipio pagará a El Concesionario la cantidad de \$ 149.25 antes de I.V.A. como precio del servicio por papeleras por mes, debiéndose descontar el 2% de la facturación mensual por concepto de los gastos de supervisión, que desde la suscripción del Título de Concesión se han venido reflejando, por la supervisión que realiza El Municipio, respecto al servicio público, objeto de dicha concesión.

Base Quinta Bis.- El Concesionario retirará sin costo para El Municipio, la totalidad de las papeleras de vía pública de la marca Plastic Omnium modelo Prima Línea y los sustituirá por el nuevo modelo papeleras de vía pública de marca Plastic Omnium Modelo Cibeles 50 litros, que integra entre sus características una tapa con cenicero de acero inoxidable, un sistema de lectura braille para invidentes, la personalización de la papeleras en su parte frontal con la heráldica del municipio así como un TAG o chip que permita la georreferenciación de las papeleras Cibeles y el desarrollo de un sistema de control de las operaciones, en la que el proyecto de renovación de papeleras, se implementará en un tiempo máximo de 6 meses contados a partir de la presente autorización, sin interrupción de los servicios de gestión, recolección, limpia, traslado y manejo de residuos en vía pública, en las que El Concesionario realizará por su cuenta y riesgo, las inversiones necesarias para la implementación y seguimiento del proyecto, exentando a El Municipio de la realización de cualquier tipo de inversión para la remoción, instalación y renovación de las nuevas papeleras.

Una vez realizada la remoción de las papeleras anteriores, El Concesionario entregará a El Municipio la totalidad de las papeleras Modelo Prima Línea que sean retiradas, con valor residual aproximado de cinco millones de pesos, debiendo El Concesionario emitir la facturación respectiva, para los efectos de contabilidad gubernamental y se registre la donación de las papeleras, como un ingreso a favor del patrimonio mobiliario de El Municipio, para que, en su caso, éste pueda hacer disposición de las mismas, ya a través del uso propio en los lugares que requiera o bien para colocarlas en los sitios y lugares en que se consideren necesarios en las comunidades o escuelas y así contribuir en un esfuerzo para la gestión y el manejo de residuos sólidos.

Base Décima En base a los dictámenes técnicos emitidos por la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se autoriza la ampliación de la vigencia del Título de Concesión por un plazo adicional de diez años, al plazo inicial de 15 años que se había previamente autorizado, por lo que la vigencia de la concesión será hasta el día 31 de agosto del año 2027, considerando que la ampliación de la vigencia de la presente concesión se determina considerando las cuestiones técnicas y los montos invertidos, que permiten a El Concesionario obtener utilidades dentro del término de vigencia de la concesión, considerando la realización de nuevas inversiones en equipo y material para la prestación del servicio, con base a los compromisos asumidos por El Concesionario en recursos materiales para cubrir adecuadamente la operación y los servicios de recolección, traslado a relleno sanitario y/o centro de transferencia, mantenimiento y limpieza así como reposición de papeleras.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación a las Bases Segunda, Quinta y Décima, así como la adición de la Base Quinta Bis del Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, otorgada a favor de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se ordena dejar intocados las demás Bases establecidas en el Título de Concesión suscrito con fecha 06 de septiembre de

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y a la Secretaria del Ayuntamiento, con la participación del Secretario de Servicios Públicos Municipales, para que suscriban los actos jurídicos autorizados mediante el presente Acuerdo, y en su caso celebren de manera conjunta, la suscripción de la modificación del Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, de conformidad con los dictámenes técnicos emitidos por las Secretarías de Servicios Públicos Municipales; Finanzas; Administración y la Dirección General Jurídica, y de acuerdo a los lineamientos que se describen en el Considerando 19 del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que dé seguimiento a las condiciones, derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo, relativo a la modificación del Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública.

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia de que los gastos generados por dicha publicación, serán a cargo y por cuenta de la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.

TERCERO. La persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V., Sociedad Anónima de Capital Variable deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo, dentro de un plazo que no excederá de seis meses contados a partir de la publicación del mismo, ya que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, así como los demás actos jurídicos necesarios, para la implementación del incremento de papeleras de vía pública, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

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

.....

CERTIFICO

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 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 Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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 igual forma, acorde a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

3. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por decreto de fecha 6 de marzo de 1986, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y que tiene como finalidad primordial promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social; apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez; fomentar la educación que propicie la integración social; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de ancianos y minusválidos; prestar, gratuitamente, servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y minusválidos sin recursos y en estado de abandono; realizar estudios e investigaciones sobre los problemas de la familia, de los menores, de los ancianos y de los minusválidos, entre otros.

4. Es competencia del Ayuntamiento supervisar las acciones que realicen las entidades paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.

5. Conforme a lo que señalado en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia tiene, entre sus obligaciones, la de presentar el informe trimestral de actividades al Ayuntamiento de Querétaro y éste la de coordinar, supervisar, controlar y evaluar las operaciones que realicen dichas entidades.

6. Mediante oficio número DIF/DG/348/2014 de fecha 28 de mayo del presente año, la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el informe de dicho organismo, correspondiente al trimestre comprendido del 1° de enero al 31 de marzo del año 2014, con la finalidad de que sea presentado al Ayuntamiento; habiéndose radicado, para tal efecto, el expediente número CG/514/DPC/2014, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante el oficio SAY/3981/2014, de fecha 30 de mayo de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente, para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación, 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 y en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el eje Buen Gobierno, en el punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, en ejercicio de la facultad que le asiste a este cabildo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la administración pública municipal, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable tener por presentado el informe de actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, correspondiente al trimestre comprendido del 1° de enero al 31 de marzo del año 2014, lo anterior

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

ACUERDO:

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, correspondiente al trimestre comprendido del 1° de enero al 31 de marzo del año 2014.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 25 DE JUNIO DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.1 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el acuerdo por el que se tienen por presentados los informes del Secretario de Administración, respecto de los resultados generales de la explotación de las concesiones otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondientes al primero y segundo semestre del año 2013, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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. Corresponde a la Secretaría de Administración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 fracción V del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, informar semestralmente al Ayuntamiento con base en los dictámenes técnicos que emita la dependencia de la administración municipal del área respecto de la cual se haya otorgado la concesión, los resultados generales de la explotación de la concesión.

3. Atendiendo a lo establecido en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público y 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, reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento los oficio SA/537/2014 y SA/453/2014, suscritos por el Contador Público, Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, mediante el cual remite los informes de resultados generales del uso y explotación de las concesiones vigentes otorgadas por el Municipio de Querétaro, correspondientes al primer y segundo semestre de 2013, a fin de que sean sometidos a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/515/2014.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/4296/2014, de fecha 10 de junio de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para conocimiento y estudio de la misma.

6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente. Así mismo el Secretario de Administración con fundamento en lo establecido en el artículo 8 fracción V, del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las

4. Mediante el oficio SA/DAPSI/DABI/569/2014 dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la Secretaría de Administración, solicita la Opinión Técnica para el cambio de uso de suelo, para dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en calle Plaza Zimapán N° 232 y calle Plaza de San Pedro N° 16, pertenecientes al fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, agregándose tal oficio en la Secretaría del Ayuntamiento, en el expediente número 234/DAI/2011.

5. Se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Plaza Zimapán número 232 con superficie de 955.11 m2, mediante Escritura Pública 4,099 de fecha 9 de septiembre de 1988, pasada ante la fe del Licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida 27, Libro 98-A, Tomo X, Sección Primera de fecha 24 de abril de 1989.

6. De igual forma se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Plaza de San Pedro número 16, mediante Escritura Pública número 821 de fecha 18 de diciembre de 1984, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 184, Libro 94-A, Tomo IV de fecha 12 de marzo de 1985, el cual forma parte de las áreas de donación para equipamiento urbano del fraccionamiento Plazas del Sol 3ª Sección, con una superficie de 15,758.57 m2.

7. De la petición presentada por la Secretaría de Administración, referida en el punto 4, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de Folio 094/14, relativa al cambio de uso de suelo, para dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en calle Plaza Zimapán N° 232 y calle Plaza de San Pedro N° 16, pertenecientes al fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. Conforme a los datos referidos, los predios descritos al ser colindantes conforman una unidad topográfica con superficie de 16,713.68 m2, que comprenden la poligonal en que se ubican las instalaciones del Lienzo Charro “Manuel Ordoñez”.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se encontró que los predios cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

6. No obstante lo anterior, dada la ubicación de los predios en una zona con usos heterogéneos de tipo comercial y de servicios que incluyen la Central de Abastos, han generado una fuerte influencia en las manzanas que conforman la Tercera sección del fraccionamiento Plazas del Sol, con la construcción de bodegas comerciales y con un desarrollo menor de usos habitacionales, así como la cercanía con los fraccionamientos Plazas del Sol II, Plazas del Sol III, Loma Linda y Colinas del Cimatario, que cuentan con densidades de población que van de los 200 hab. /ha. (H2), hasta los 400 hab./ha. (H4), con el desarrollo de viviendas de tipo popular, de interés social y de tipo residencial medio, lo que ha detonado actividades de mediana y alta intensidad con alta movilidad vehicular, que afecta las actividades del lienzo charro por lo que se reubicará a un sitio en la ciudad más adecuado para sus actividades deportivo-recreativas.

Por lo anterior el predio dejaría de otorgar el servicios al que fue destinado, por lo que conforme a lo señalado por la Secretaría de administración, se propone enajenar el predio para el desarrollo de actividades compatibles con lo establecido en la zona para lo cual el proyecto que se pretenda llevar a cabo deberá cumplir con las normatividades aplicables correspondientes.

6. Habiendo realizado inspección al sitio, se observa que los predios propuestos para ser enajenados, se encuentran actualmente ocupados por las instalaciones del Lienzo Charro, mismo que cuenta con un área de estacionamiento, corrales, caballerizas gradas etc. encontrándose circulado con malla ciclónica en una parte del terreno y con bardas en otra sección de la poligonal, en donde en la zona se cuenta con servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público y pavimentación, en las vialidades que dan frente a los predios.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS), para dos predios propiedad del municipio de Querétaro, ubicados en calle Plaza Zimapán N° 232 y calle Plaza de San Pedro N° 16, pertenecientes al fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**

Lo anterior al tratarse de predios destinados originalmente para ocupar las instalaciones del Lienzo Charro “Manuel Ordoñez”, en cumplimiento al Acuerdo celebrado con Gobierno del Estado y la Asociación Regional de Charros de Querétaro, A. C., que al reubicar a otro sitio más adecuado para su actividad, ya no serán necesarios para el uso recreativo – deportivo al que estaba destinado, al no ser estratégicos para la dotación de equipamiento urbano, por lo que con el cambio de uso de suelo se podrá generar proyecto que repercuta en beneficio de la zona modificando la imagen urbana con la ejecución de un proyecto moderno e innovador que cumpla con las normatividades correspondientes y que cuente con estacionamiento de conformidad con lo estipulado en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, lo que contribuirá a mitigar la problemática vial que se genera en la zona, debiendo cumplir con lo siguiente:

☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción existente y demás que requiera para el proyecto a realizar.

☐ Contemplar en el diseño del proyecto a desarrollar el cumplimiento al 100 % al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, debiendo contar adicionalmente con un 25% adicional de cajones de estacionamiento para mitigar la falta de espacios de estacionamiento para la zona.

☐ Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

☐ Presentar el dictamen de impacto vial correspondiente de conformidad con el proyecto que se pretenda llevar a cabo, debiendo contar con el visto bueno otorgado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean requeridas.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4539/2014 de fecha 16 de junio de 2014, 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 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, considera viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Comercial y de Servicios (CS), para dos predios propiedad del municipio de Querétaro, ubicados en calle Plaza Zimapan N° 232 y calle Plaza de San Pedro N° 16, pertenecientes al fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, toda vez que los predios fueron destinados originalmente para ocupar las instalaciones del Lienzo Charro “Manuel Ordoñez”, en cumplimiento al Acuerdo celebrado con Gobierno del Estado y la Asociación Regional de Charros de Querétaro, A. C., que al reubicar a otro sitio más adecuado para su actividad, ya no serán necesarios para el uso recreativo – deportivo al que estaba destinado.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Comercial y de Servicios (CS), para dos predios propiedad del municipio de Querétaro, ubicados en calle Plaza Zimapan N° 232 y calle Plaza de San Pedro N° 16, pertenecientes al fraccionamiento Plazas del Sol 3ª. Sección, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica 094/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario de los predios deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción existente y demás que requiera para el proyecto a realizar.

TERCERO. El propietario deberá contemplar en el diseño del proyecto a desarrollar el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, debiendo contar con un 25% adicional de cajones de estacionamiento para mitigar la falta de espacios de estacionamiento para la zona.

CUARTO. El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como el Dictamen de viabilidad por parte de la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que en ellos se señalen, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia respectiva de su cumplimiento.

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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, publicaciones 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 para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Administración y Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

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 25 VEINTICINCO DE JUNIO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

CERTIFICO

“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

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, los Ingenieros Armando Álvarez Rodríguez y Gilberto Álvarez Rodríguez, solicitan el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de servicios (CS), para la fracción 5-B con superficie de 4,342.15 m2 de la Parcela 4 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de llevar a cabo la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y seis locales comerciales, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 218/DAI/2013.
5. Los solicitantes acreditan la propiedad para la fracción 5-B de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo respecto de la cual solicitan el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de servicios (CS), ubicada en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través del instrumento siguiente:

De conformidad con la escritura de propiedad referida, la fracción 5-B de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, cuenta con una superficie de 4,342.15 m2 y las siguientes medidas y colindancias:

- Noreste	En 35.47 metros con afectación de Prolongación de Bernardo Quintana fracción 4.
- Noreste	En 134.052 metros con parcela 6.
- Suroeste	En 30.07 metros con parcela 3.
- Noroeste	En 154.80 metros con fracción 5-A.

6. Mediante Licencia de subdivisión de predios FUS201100493, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorga la Subdivisión en 5 fracciones de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, de la que resulta la fracción 5 con superficie de 31,721.72 m2.
7. Mediante escritura 15,742 de fecha 30 de noviembre de 2011, ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, se protocoliza el oficio y plano de subdivisión autorizados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, identificados con número FUS201100493, relativos a la subdivisión del predio urbano, identificado como Parcela número 4 Z-2 P 1/2, del Ejido Tlacote El Bajo.
8. Derivado de la autorización de subdivisión de predios referida y para dar cumplimiento a lo señalado en la misma, mediante la escritura 17,381 de fecha 8 de abril de 2013 emitida en la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la fracción 4 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo con superficie de 13,286.060 m2, por concepto de vialidad que se incorpora al área que dará continuidad al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja.
9. Con fecha 11 de enero de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, otorga la Subdivisión de la fracción 5 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, mediante Licencia de subdivisión de predios FUS201200826, de la que se desprenden dos fracciones, 5-A y 5-B, siendo la segunda fracción con superficie de 4,342.15 m2, la que corresponde al presente estudio.
10. De la petición presentada por los Ingenieros Armando Álvarez Rodríguez y Gilberto Álvarez Rodríguez, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/247/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 069/14, relativa al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de servicios (CS), para la fracción 5-B con superficie de 4,342.15 m2 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de llevar a cabo la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y seis locales comerciales, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

“...7. Una vez revisado 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 del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción de la Parcela en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

8. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: El predio en estudio está compuesto por una Unidad Geológica denominada Basalto del Plioceno-Cuaternario, destacando que el predio en estudio presenta indicios de que algún tiempo funcionó como banco de tiro y que fue rellenado.

Topografía y pendiente: El predio en estudio se encuentra sobre una meseta ascendente con dirección nororiente-surponiente, encontrándose a una altitud de 1900 msnm.

De acuerdo con el Plano de Pendientes, el predio en estudio presenta una pendiente denominada como suave, con una magnitud de 0 a 5 metros de desnivel, situación que se corroboró en la visita de campo efectuada el día 29 de enero por personal del Departamento de Planeación ambiental.

Edafología: El Predio en estudio se encuentra sobre suelo del Tipo Vertisol, mismo que se caracteriza por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo formando superficies de deslizamiento llamadas facetas, y que por ser colapsables en seco pueden formar grietas en la superficie o a de terminada profundidad, su color más común es el negro o gris en la zona centro a oriente de México. Tienen baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El predio en estudio no presenta fallas geológicas y no se encuentra en la zona de influencia de las mismas. Cabe mencionar que el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, no refiere a la zona con algún tipo de riesgo de inundación.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El predio no colinda o forma parte de algún Área Natural Protegida (ANP) decretada por el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro.

9. El predio en estudio, se encuentra en una zona colindante con predios considerados para Preservación Ecológica Agrícola (PEA), independiente del área propuesta para actividades urbanas hacia el noreste, donde se encuentran en proceso de desarrollo fraccionamientos de tipo popular y de interés social, como son los denominados Puertas de San Miguel y Eduardo Loarca, de tipo medio como San Miguel y San Miguel Segunda Etapa, localizados al norte y noreste de la fracción de terreno en estudio, y al sureste los fraccionamientos Misión de Carrillo y Misión de Carrillo II, en los que se desarrollo vivienda de interés social y que cuentan con lotes destinados para actividades comerciales y de servicios de tipo básico de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, con comunicación a través del camino a Mompani.

10. El acceso proyectado al predio, es a través de la fracción 4 de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, resultante de la subdivisión de predios FUS201100493, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, prevista para la prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, que comunicará con el desarrollo denominado Ciudad del Sol ubicado al suroeste, sin embargo actualmente no cuenta con la urbanización y servicios de infraestructura urbana correspondientes, por lo que no está integrada a la estructura urbana actual de la zona.
11. El promotor presenta una propuesta de proyecto a desarrollar en el sitio, correspondiente a la construcción de una estación de servicios (gasolinera), la cual contaría con servicios sanitarios, área administrativa, área de estacionamiento con capacidad para 26 vehículos y seis locales comerciales, complementarios en la parte posterior del predio. El acceso hacia el área de despacho de gasolina y diesel se considera de manera directa de la vialidad, sin que se considere algún carril de incorporación o algún área de resguardo, generando una mezcla de paso vehicular hacia el área de locales, sin que se considere una delimitación de flujos vehiculares de manera independiente entre las diferentes actividades dada la sección reducida del acceso con respecto al fondo del lote.
12. De visita a la zona, se observó que el predio en estudio se encuentra libre de construcción en este momento, careciendo de frente a una vialidad reconocida, no obstante que al oriente colinda con lo que será la continuidad del Boulevard Bernardo Quintana, carece de servicios de infraestructura como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 5-B, resultante de la subdivisión de la fracción 5, con superficie de 4,342.15 m² de la Parcela 4 Z-2 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y seis locales comerciales.

Lo anterior al ubicarse en una zona que no se tiene prevista su incorporación a usos urbanos, independiente de que en este momento carece de los servicios e infraestructura vial que se requiere para las actividades que pretende establecer en el sitio, al estar desagregada de la zona urbana de la ciudad, sin 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, en base a lo cual el uso propuesto es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que el objetivo de sustentabilidad ambiental se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente; debido a las características del medio natural, físicas y ambientales de la zona, por lo que su autorización provocaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado, generando un impacto de crecimiento negativo en el área circundante, por lo que deberá respetar el uso de suelo con que cuenta actualmente el predio de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto....”.

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo 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, se 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 No Viable, el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 5-B, resultante de la subdivisión de la fracción 5, con superficie de 4,342.15 m² de la Parcela 4 Z-2 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y seis locales comerciales. Lo anterior al ubicarse en una zona que no se tiene prevista su incorporación a usos urbanos, independiente de que en este momento carece de los servicios e infraestructura vial que se requiere para las actividades que pretende establecer en el sitio, al estar desagregada de la zona urbana de la ciudad, sin 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, en base a lo cual el uso propuesto es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que el objetivo de sustentabilidad ambiental se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente; debido a las características del medio natural, físicas y ambientales de la zona, por lo que su autorización provocaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado, generando un impacto de crecimiento negativo en el área circundante, por lo que deberá respetar el uso de suelo con que cuenta actualmente el predio de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

ACUERDO

PRIMERO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 5-B, resultante de la subdivisión de la fracción 5, con superficie de 4,342.15 m² de la Parcela 4 Z-2 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y seis locales co-

merciales, propiedad de los Ingenieros Armando Álvarez Rodríguez y Gilberto Álvarez Rodríguez, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 069/14, 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, 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 Felipe Carrillo Puerto y notifique a los Ingenieros Armando Álvarez Rodríguez y Gilberto Álvarez Rodríguez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA ONCE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 veinticuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.3 tres punto dos punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se acepta la donación de una superficie de 322.562 m² por concepto de incremento en la superficie vial del Fraccionamiento denominado Rancho San Pedro Fracción 1, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a favor del Municipio de Querétaro y se faculta al Síndico para suscribir el contrato respectivo, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XII INCISO B, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 143 FRACCIÓN V Y 147 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2225 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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 dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad a los Ayuntamientos de administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Las vialidades públicas son elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, lo anterior de conformidad con el artículo 155 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5. Con fecha 28 de marzo de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen Técnico, referente a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento “Rancho San Pedro Fracción 1”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mediante el cual, en el RESOLUTIVO SEGUNDO, se estableció la obligación al desarrollador para transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 322.562 m², transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública, lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Mediante escrito de fecha 28 de mayo de 2014, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, a través de su representante legal la licenciada Claudia Castillo Orozco, propone al Municipio de Querétaro la donación de una superficie de 322.562 m² por concepto de superficie vial a causa de implantación de infraestructura vial (parabuses) perteneciente al fraccionamiento denominado, Rancho San Pedro Fracción 1, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 41/DFCP FRACCIONAMIENTO RANCHO SAN PEDRO, FRACCION 1.

7. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie descrita en el considerando inmediato que antecede, efectuada por la persona moral denominada Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

8. Los bienes que se aceptan en donación serán del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

9. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomado en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar la donación de una superficie de 322.562 m² por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento, debido a la implementación de parabuses, lo que va acorde a la obligación impuesta al desarrollador en el RESOLUTIVO SEGUNDO del Dictamen Técnico de fecha 28 de marzo de 2011 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, referente a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento “Rancho San Pedro Fracción 1”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4440/2014, de fecha 12 de junio de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se acepta la donación de la superficie de 322.562 m² por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento denominado, Rancho San Pedro Fracción 1, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y se faculta al Síndico, para suscribir el contrato respectivo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del contrato de donación y culminar con el proceso de transmisión de la propiedad hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que proceda a dar de Alta, dentro del activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie de 322.562 m² por concepto de incremento de la superficie vial del fraccionamiento denominado, Rancho San Pedro Fracción 1, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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 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 a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica y notifique a la persona moral Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTICINCO DE JUNIO 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 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.5.6 tres punto cinco punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (h4) a 600 hab./ha., para el predio con superficie de 277.21 m², ubicado en la calle Senda de la Inspiración, Lote 33, Manzana VI, Sección 7 (siete), Fase "B", del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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, el ciudadano Francisco José Vives Jiménez, solicitó el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a 600 hab./ha., para el predio con superficie de 277.21 m², ubicado en la calle Senda de la Inspiración, lote 33, manzana VI, Sección 7 (Siete), Fase "B", del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 001 16 261 034, con el objeto de llevar a cabo en el predio la construcción de un edificio en cuatro niveles para ubicar tres departamentos; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 106/DAI/2013.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a 600 hab./ha., para el predio con superficie de 277.21 m², ubicado en la calle Senda de la Inspiración, lote 33, manzana VI, Sección 7 (Siete), Fase "B", del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con clave catastral 14 01 001 16 261 034, a través del instrumento siguiente:

1.1 Escritura Pública Número 77,948 de fecha 27 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 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 225513/4 de fecha 09 de agosto de 2011.

6. De la petición presentada por el ciudadano Francisco José Vives Jiménez, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4167/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 067/14, 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 plane-

ación 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 cuenta con uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4), sobre vialidad secundaria urbana (calle local).

8. Así mismo y de acuerdo a lo señalado en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote 33 de la manzana VI de la Sección Séptima de la Fase B, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicio (CS), estableciendo para este tipo de uso de suelo, una densidad de población de 400 hab./ha.

9. El promotor presenta una propuesta del proyecto a desarrollar, correspondiente a la construcción de un edificio vertical en cuatro niveles para ubicar tres viviendas, conforme a la siguiente distribución de los espacios:

□ Planta baja: Acceso peatonal hacia los niveles superiores, con un área de estacionamiento cubierta y con capacidad para 9 vehículos y tres bodegas. En la parte posterior espacios abiertos compartidos con una alberca, área de jardín y un baño completo.

□ Planta tipo (del primer al cuarto niveles): Un departamento por nivel, distribuidos a través de una escalera común, contemplando los siguientes espacios por vivienda: Estancia, cocineta, área de lavandería, baño completo, dos recámaras y una recámara con baño vestidor.

10. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 400 hab./ha. y a la superficie de 277.21 m² con que cuenta el predio, el promotor tiene la posibilidad de desarrollar dos viviendas, siendo que para la construcción de las tres viviendas pretendidas, requiere incrementar la densidad de población a 600 hab./ha.

11. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones “A” y “B”, con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Sendero Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio una ocupación aproximada al 50% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional.

Si bien el fraccionamiento consideraba el desarrollo de viviendas unifamiliares en sus lotes, dada su ubicación y dinámica de consolidación de la zona, se han establecido un mayor número de viviendas en algunos de sus lotes, en base a lo cual y a fin de tener un control sobre los usos y destinos en su interior, se establece la norma técnica referida, cuyo objetivo principal es el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, por lo que con lo solicitado por el promotor se modificarían las condiciones previamente conciliadas y establecidas, lo que podría influir sobre lotes colindantes dado que el predio se ubica en una zona con un bajo índice de desarrollo.

12. En visita al sitio, se observó que la vialidad que da frente al predio en estudio se desarrolla a base de concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio así como servicios a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica así como alumbrado público, adicionalmente se observó que al momento de la visita, el predio se encontraba sin construcción en su interior.

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el incremento en la densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a 600 hab./ha. (H6) para el predio ubicado en la calle Senda de la Inspiración, lote 33 de la manzana VI, Sección Séptima Fase B, del fraccionamiento Milenio III, con superficie de 277.21 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para ubicar tres viviendas, proyectadas para un edificio a desarrollarse en cuatro niveles.

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, supera la asignada para los predios ubicados en la zona, contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, al tratarse de un predio que debido a su ubicación y superficie está considerado para establecer un máximo de dos viviendas, modificando las condiciones con que fue proyectado el fraccionamiento alterando las condiciones originales, con lo que se contraviene además con lo establecido en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, toda vez que generaría un impacto urbano y de imagen negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en esa sección del fraccionamiento y que es aproximadamente del 50% de lotes baldíos, 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 tanto en la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, como en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.”

13. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo 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 presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

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, 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, 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 José de Jesús Gutiérrez Martínez solicitó el cambio de uso de suelo para el lote 27, de la manzana XI, ubicado en la calle Clavel, número 203, del Fraccionamiento Prados de la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; con el objeto de regularizar el funcionamiento de una clínica de especialidades (consultorios de servicios tanatológicos), dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 118/DAI/2013.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo para la regularización del funcionamiento de una clínica de especialidades (consultorios de servicios tanatológicos), a través del instrumento siguiente:

5.1 Escritura Pública 32,923 de fecha 04 de noviembre de 1985 otorgada ante la fe del Licenciado J. Socorro Mendoza Sánchez Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 8, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 413072/2.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4024/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 084/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. Una vez revisado 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 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 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Con base en lo anterior y mediante Dictamen de uso de suelo No. DUS201305393, de fecha 10 de junio de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, dictamina como no factible, el uso de suelo para ubicar una clínica de especialidades en el predio en estudio.

Lo anterior dado que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, el uso propuesto en una zona de uso habitacional con clasificación H2, es considerado como prohibido.

5. El fraccionamiento Prados de la Capilla se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Querétaro, el cual corresponde a un fraccionamiento diseñado para el desarrollo de vivienda residencial de tipo medio, con lotes tipo con superficie de 160.00 m2, sin embargo debido a la ubicación de la Escuela de medicina de la universidad Autónoma de Querétaro ubicada al norte del fraccionamiento, así como de un centro comercial que se localiza al oriente del fraccionamiento y su cercanía con la Avenida Zaragoza, sobre la que se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana intensidad, así como instituciones educativas que van desde educación básica hasta licenciatura, han generado una alta movilidad en la zona que ha propiciado el establecimiento de actividades comerciales y de servicios en calles internas del fraccionamiento, afectando a los colonos residentes de la zona al modificar la estructura urbana, lo que se pretende controlar para que no pierda el fraccionamiento el carácter habitacional para el que fue concebido.

6. De acuerdo con lo señalado por el promotor, la construcción existente corresponde a una edificación diseñada para casa habitación unifamiliar, misma que se desarrollo en dos niveles, que sin embargo es utilizada como una clínica de especialidades (consultorios de servicios tanatológicos), si que se observen modificaciones en su partida arquitectónica, original considerando un área de estacionamiento para tres vehículos.

Así mismo, refiere que dentro de las actividades principales de la clínica, se tiene la de otorgar servicios de cuidados paliativos a pacientes y parientes que se encuentran en situación de duelo o de pérdida, a través de la impartición de conferencias, diplomados, así como consultas psicológicas y tanatológicas.

7. Con el objeto de conocer el impacto social que la actividad ha generado con colonos colindantes, el promotor presenta una hoja con firma de vecinos en la que se señala que no tienen inconveniente de tener como vecinos a la Asociación Mexicana de Tanatología en el inmueble en estudio, para que se impartan consultas, no obstante no se presentan documentos que permitan verificar que las personas que firman el documento sean vecinos de la zona.

8. De visita al sitio, se observa que el predio colinda con casas habitación y en cuanto al arroyo vial que da frente al predio se desarrolla a base de adocreto en regular estado de conservación, con banquetas y guarnición de concreto, contando con servicios de infraestructura como red sanitaria, hidráulica, y eléctrica así como alumbrado público, haciendo notar que colonos del fraccionamiento en diversos sitios han colocado objetos en el arroyo vehicular con el fin de limitar que se estacionen vehículos que asisten a los diversos comercios y/o servicios establecidos al interior y en la periferia del fraccionamiento al frente de sus viviendas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), para el predio ubicado en la calle Clavel N° 203, identificado como lote 27 de la manzana XI del fraccionamiento Prados de La Capilla, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para regularizar el funcionamiento de una clínica de especialidades (consultorios de servicios tanatológicos), que opera en el predio en estudio.

Lo anterior dado que el uso solicitado es considerado como prohibido sobre calles locales de zonas habitacionales, al ser contrario con los lineamientos previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que las actividades comerciales y/o de servicios deben ubicarse sobre vialidades principales a fin de no afectar la habitabilidad de las zonas habitacionales, modificando el carácter residencial con que fue diseñado el fraccionamiento Prados de la Capilla, lo que generaría una mezcla inadecuada de actividades, que implicaría una exigencia adicional a los servicios y de la infraestructura inicialmente calculada e instalada misma que contribuye al incremento de vehículos al interior del fraccionamiento, por lo que su autorización podría ser un detonante para incentivar la instalación y regularización de actividades similares en diversos inmueble y lotes que aun se encuentran sin desarrollar sobre calles locales con lo que se afectaría la vitalidad urbana de la zona ante la falta de estacionamiento para dar cumplimiento a la normatividad aplicable al interior del predio, por lo que se deberá respetar el uso de suelo asignado para el inmueble, de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4539/2014 de fecha 16 de junio 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera No viable el cambio de uso de suelo para el lote 27, de la manzana XI, ubicado en la calle Clavel, número 203, del Fraccionamiento Prados de la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que dado que el uso solicitado es considerado como prohibido sobre calles locales de zonas habitacionales, al ser contrario con los lineamientos previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que las actividades comerciales y/o de servicios deben ubicarse sobre vialidades principales a fin de no afectar la habitabilidad de las zonas habitacionales, modificando el carácter residencial con que fue diseñado el fraccionamiento Prados de la Capilla, lo que generaría una mezcla inadecuada de actividades, que implicaría una exigencia adicional a los servicios y de la infraestructura inicialmente calculada e instalada misma que contribuye al incremento de vehículos al interior del fraccionamiento, por lo que su autorización podría ser un detonante para incentivar la instalación y regularización de actividades similares en diversos inmueble y lotes que aun se encuentran sin desarrollar sobre calles locales con lo que se afectaría la vitalidad urbana de la zona ante la falta de estacionamiento para dar cumplimiento a la normatividad aplicable al interior del predio, por lo que se deberá respetar el uso de suelo asignado para el inmueble, de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el lote 27, de la manzana XI, ubicado en la calle Clavel, número 203, del Fraccionamiento Prados de la Capilla, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 413072/2, propiedad del ciudadano José de Jesús Gutiérrez Martínez, con el objeto de regularizar el funcionamiento de una clínica de especialidades (consultorios de servicios tanatológicos). Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 084/14, 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 aprobación.

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

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,

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 veinticuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.3.6 tres punto tres punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado como Lote 1, Parcela 15 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca Delegación Municipal Epigmenio González; para la edificación de un auditorio de reuniones bíblicas, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/806/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 086/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

5. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002, se encontró que el predio en estudio se encuentra en un área con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre una vialidad propuesta.

6. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el informe de uso de suelo IUS201207820 con fecha 3 de diciembre de 2012, en el que se informa a la Congregación Cristiana de los Testigos de Jehová, Asociación Religiosa, que de acuerdo a la Tabla de normatividad del referido instrumento de planeación urbana, en una zona habitacional identificada como H4, el uso pretendido para ubicar instalaciones religiosas se considera como prohibido.

7. El predio se encuentra en una zona en la que se han establecido Asentamientos Humanos de manera irregular con vivienda de tipo popular, tales como las denominadas Monarcas, Monarcas II, Rancho Quemado, en proceso de regularización, asentamientos humanos regularizados como Jardines de Menchaca, así los fraccionamientos habitacionales denominados Los Huertos, La Cantera y La Cantera II, en parcelas del ejido Menchaca ubicadas al sur, sobre los que se han desarrollado conjuntos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio, en los que prevalece la vivienda de tipo de interés social, con lo que se prevé la consolidación de la zona que permitirán la introducción de servicios de infraestructura.

8. La conexión de los diferentes desarrollo se da a través de la vialidad denominada Paseo de las Moras, la cual se comunica al sur con la Avenida Eurípides y al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que se encuentra ejecutada parcialmente por los diferentes desarrolladores conforme llevan a cabo sus proyectos, con una sección que incluye un camino interparcelario y el resto lo proporcionan los propietarios de predios colindantes, y con servicios de de infraestructura como son la energía eléctrica, drenaje y alcantarillado en algunas secciones, por lo que no tiene características homogéneas lo que limita su tránsito.

La referida vialidad está proyectada para desarrollarse con cuatro carriles a contraflujo, que incluye una fracción del predio en estudio correspondiente a un porcentaje mayor al 50 % en su superficie, lo que limita su uso para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio.

9. De inspección al sitio para conocer las características de la zona se observó que el acceso al predio se da actualmente a través de un camino desarrollado a base de terracería, que carece de infraestructura y servicios urbano, mismos con los que no se cuenta en el sitio, al sur y al surponiente del sitio en el que se localiza el predio, se llevaron a cabo desarrollos habitacionales generados bajo régimen de propiedad en condominio, no obstante al norte y norponiente existen una serie de asentamientos humanos, de los cuales algunos han sido ya regularizados, sin embargo se siguen estableciendo viviendas y comercios en los alrededores en zonas no regularizadas, dentro de las que se encuentra el predio en estudio.

OPINION TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha., para desarrollar instalaciones religiosas, en el predio identificado como lote 1 de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca; con una superficie de 996.76 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior al ubicarse en una zona que en este momento no cuenta con servicios de infraestructura urbana y vial adecuadas para su desarrollo, que aunado a lo anterior se pretende llevar a cabo la ampliación de la vialidad denominada Paseo de Las Moras, misma que se encuentra proyectada y propuesta en el plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González y que dará acceso al predio, sin embargo dicha vialidad contempla incluir en su sección una fracción del predio en estudio en un porcentaje mayor al 50%, lo que limita su desarrollo para una actividad de alta intensidad como la propuesta, destacando que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas por lo que se deberá respetar el uso de suelo con que cuenta actualmente el predio de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4539/2014 de fecha 16 de junio 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera No viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. para el predio identificado como lote 1, parcela 15 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al ubicarse en una zona que en este momento no cuenta con servicios de

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

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, 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, 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 Lic. Alejandro Maccise Aguirre; Director de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 065/DAI/2014.

5. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; mediante Escritura Pública 31,376 de fecha 8 de marzo de 2011, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en Folio Inmobiliario 367983/0003 de fecha 2 de mayo de 2011.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 18,312.50 m², del que conforme a la información proporcionada por la Secretaría de Administración, una fracción con superficie de 2,312.50 m², se encuentra ocupada por dos canchas de usos múltiples.

6. De la petición presentada por el Lic. Alejandro Maccise Aguirre; Director de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4117/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 088/14, relativa al Cambio de Uso de Suelo a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

3. De revisión 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 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Sin embargo toda vez que el predio fue transmitido al Municipio de Querétaro bajo el concepto de donación por la autorización de diversos condominios autorizados en la zona, el predio se considera destinado para Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional).

4. El propósito del Parque es el de generar actividades para apoyar proyectos de personas y grupos emprendedores, mediante el impulso de actividades productivas de nuevas empresas, proporcionando un espacio en el cual puedan desarrollar sus procesos productivos, que adicionalmente cuente con la infraestructura y elementos de apoyo y capacitación para sus actividades, que les permita su impulso y consolidación como empresarios y contribuyan a la generación de empleos en la entidad además de promover la comercialización de sus productos.
5. Para lograr dichos objetivos, en participación conjunta entre la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA) y el Municipio de Querétaro, para lo cual el proyecto arquitectónico propuesto considera la construcción de cuatro naves de tipo industrial, en las que se puedan desarrollar actividades de destinadas para aprendizaje y el desarrollo de negocios, así como actividades de tipo microindustrial.

Adicionalmente se contempla la construcción de tres naves en las que se instalaría maquinaria y equipo, en las que se promoverían áreas de investigación y producción para el desarrollo e innovación tecnológica. Así mismo se pretende generar un edificio en el que se ubique un auditorio en el que se impartirán capacitaciones, con un área de recepción, área de oficinas para cada uno de los emprendedores, áreas comunes, área administrativa y de servicios, área de baños, área de estacionamiento, áreas de carga y descarga.

6. Para el desarrollo del citado proyecto, de acuerdo a lo señalado anteriormente se dispone de una superficie aproximada de 16,000.00 m², y el resto correspondiente a una fracción con superficie de 2,312.50 m², ocupada por dos canchas de usos múltiples, se propone integrar al proyecto y a fin de no afectar a la zona, sirvan de apoyo para actividades recreativas y deportivas de los colonos.

7. La zona en que se encuentra el citado predio está en proceso de consolidación y desarrollo, colindante con diversos desarrollos de unidades habitacionales en condominio, el fraccionamiento Eduardo Loarca Castillo, la colonia Loma Linda y diversos Asentamientos Humanos, y al noreste con una zona de conservación, con acceso a través de la Avenida Popocatepetl misma que tiene un carácter primordialmente comercial y de servicios, con actividades de bajo y mediano impacto.
8. Si bien las actividades de tipo industrial, se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, para lo cual su crecimiento debe ser regulado, controlado y ordenado en función en zonas habitacionales, el presente proyecto pretende fomentar la creación de zonas de vinculación tecnológica de apoyo y servicio al sector industrial, por lo que los alcances como actividad industrial de producción serían de bajo impacto, sin tener un impacto ambiental significativo y sin afectar la actividades habitacionales.
9. De visita a la zona para conocer las características del predio se tiene que al frente del predio en su colindancia sur, se ubican dos canchas de usos múltiples, así mismo se cuenta con guarición al frente de predio, sin embargo se carece de banquetas, de igual manera se observa que en la colindancia poniente del predio corre en sentido sur a norte un escurrimiento pluvial que no se encuentra canalizado, existiendo una depresión en el terreno en la colindancia referida, así mismo en la zona se observa la existencia de 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 Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), conforme al Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Félix Osores Sotmoyaror y de Equipamiento Institucional asignado al tratarse de un área donada para equipamiento urbano, a uso Industrial, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificado como Fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, para ubicar las instalaciones del proyecto denominado “Microparque Emprendedor”.**

Lo anterior con el objeto de que el predio cuente con el uso de suelo industrial que permita el desarrollo del proyecto denominado **“Microparque Emprendedor”**, promovido por la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA), que tiene como objetivo apoyar el desarrollo de un parque para emprendedores con el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, con un predio que cuente con características de superficie y dimensiones adecuadas, que incluye bodegas y áreas administrativas, que fomente la capacitación para personas y pequeñas empresas que pretendan desarrollar actividades de producción e investigación para la generación de empleos y el crecimiento económico del Municipio propiciando la comercialización de sus productos, al tratarse de la instalación de actividades de baja intensidad, que con su integración en la zona formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, considerando una fracción del predio para apoyar a los habitantes de la zona con un espacio para la práctica de actividades deportivas y recreativas, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 que 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, así como a lo señalado en el eje referente al desarrollo sustentable, en el que se contempla el impulso al desarrollo económico, así como la implementación de proyectos productivos y el fomento al autoempleo y el emprendedurismo, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona. Así mismo deberá considerar en el proyecto, áreas recreativas y deportivas en una fracción del predio.
- ☐ Deberá presentar un estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que esta le indique, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.
- ☐ El proyecto deberá considerar los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios para prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollo habitacionales colindantes.

De existir diferencias en las medidas y colindancias del predio, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, realizando los trámites correspondientes para la subdivisión del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4294/2014 de fecha 10 de junio 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 y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), conforme al Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Félix Osores Sotomayor y de Equipamiento Institucional asignado al tratarse de un área donada para equipamiento urbano, a uso Industrial, para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl, identificado como Fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, con el objeto de que el predio cuente con el uso de suelo industrial que permita el desarrollo del proyecto denominado “Micro Parque Emprendedor”, promovido por la Cámara Nacional de la Industria de Transformación (CANACINTRA), que tiene como objetivo apoyar el desarrollo de un parque para emprendedores con el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, con un predio que cuente con características de superficie y dimensiones adecuadas, que incluye bodegas y áreas administrativas, que fomente la capacitación para personas y pequeñas empresas que pretendan desarrollar actividades de producción e investigación para la generación de empleos y el crecimiento económico del Municipio propiciando la comercialización de sus productos, al tratarse de la instalación de actividades de baja intensidad, que con su integración en la zona formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, considerando una fracción del predio para apoyar a los habitantes de la zona con un espacio para la práctica de actividades deportivas y recreativas, congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 que 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, así como a lo señalado en el eje referente al desarrollo sustentable, en el que se contempla el impulso al desarrollo económico, así como la implementación de proyectos productivos y el fomento al autoempleo y el emprendedurismo.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Institucional a uso Industrial, para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Popocatepetl s/n, identificado como fracción 2 de la parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001; propiedad del Municipio de Querétaro, lo anterior para ubicar las instalaciones del proyecto denominado “Micro Parque Emprendedor”, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 088/14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral denominada “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro”, A.C. deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona. Así mismo deberá considerar en el proyecto, áreas recreativas y deportivas en una fracción del predio.

TERCERO. La persona moral denominada “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro”, A.C. deberá presentar un estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que esta le indique, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, el proyecto deberá considerar los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios para prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollos habitacionales colindantes.

CUARTO. Se instruye de manera conjunta a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración a que realicen los trabajos técnicos correspondientes de existir diferencias en las medidas y colindancias del predio, realizando los trámites necesarios para la subdivisión del predio, donde los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo de la persona moral denominada “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro”, A.C.

QUINTO. La persona moral denominada “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro”, A.C. deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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 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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 83, 93 Y 94 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2134, 2135, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3, 22, DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 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 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. Mediante oficio ICMQ/CA/407/2014 de fecha 11 de abril de 2014, el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro el Mtro. José Antonio Mac Gregor Campuzano, solicita a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Gobierno Municipal de Querétaro, la adquisición por parte del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en la Calle Invierno Número 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 17.00 m², con el objeto de rescatar y restaurar el inmueble el cual cuenta con una fuente, toda vez que por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), es considerado como monumento histórico relevante, identificando al inmueble como “Fuente del Camaleón”, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 94/DAI/2014.

4. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor de la C. María Natividad Pacheco Hernández, mediante escritura número 10,685 de fecha 30 de abril de 1997, pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19 de este Distrito Judicial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 58177/1 de fecha 11 de diciembre de 1997.

5. De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida el inmueble cuenta con una superficie de 17.00 m² y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte	En 4.20 metros con Marcelino Pacheco
Sur	En 3.70 metros con José de Jesús Pérez.
Oriente	En 4.40 metros con Marcelino Pacheco.
Poniente	En 4.80 metros con Calle Invierno.

6. Mediante oficio SAY/3023/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera dictamen de valor en ese respecto; recibíendose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/461/2014 de fecha 02 de mayo de 2014, suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril Secretario de Administración, del que se desprende lo siguiente:

“... 4. Que con fehca 26 de marzo del 2014, fue realizado el Avalúo Inmobiliario del predio en cuestión por el Perito Valuador Ing. Esp. Arturo Alvaro Javier Avendaño Vega, con la finalidad de determinar el valor que deberá establecerse para la adquisición del predio ubicado en la Calle Invierno 76- Bis, colonia Tepetate, determinando para este y de acuerdo a la superficie de 17.00 m2, un valor de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

5. Se procedió a realizar el análisis e información presentada en el documento descrito en el considerando que antecede, a fin de verificar los datos e información en ellos contenida. La revisión es efectuada de tal manera que nos permite tener la certeza de que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo previsto con la normatividad vigente.

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

DICTAMEN

Una vez revisado los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en el considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, determinado para esta operación es procedente, en virtud de considerarse para la adquisición del inmueble ubicado en Calle Invierno 76- Bis, Colonia Tepetate, con superficie de 17.00 m2, en el que se encuentra una fuente con valor histórico denominada la “ **Fuente del Camaleón**”, cuya construcción data del siglo XIX, considerada como monumento histórico relevante, por haber sido concebida como parte de la infraestructura que doto de agua potable a la Ciudad, teniendo en cuenta que la información que se presente en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido ya que fue elaborado por profesional experto en la materia.”

7. De la solicitud presentada por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro el Mtro. José Antonio Mac Gregor Campuzano, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/3024/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 063/14, relativa a la adquisición por parte del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en la Calle Invierno Número 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 17.00 m², de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

- 3 De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 014/0002, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto hasta 100 hab./ha. (HMCS1).
- 4 Mediante oficio 401-MH-142, emitido por el Lic. Daniel Ernesto Sernas Zepeda, encargado del Despacho de la Dirección Centro INAH Querétaro, informa que de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e históricos de fecha 6 de mayo de 1972, el inmueble ubicado en la calle Invierno N° 76 – bis, colonia Lindavista también conocida como “Fuente del Camaleón”, cuya construcción data del siglo XIX, está considerado como monumento histórico relevante, por haber sido concebido como parte de la infraestructura que dotó de agua potable a la ciudad.
- 5 Como parte de la Delegación Centro Histórico se consideran elementos urbanos emblemáticos de la identidad cultural de Querétaro vinculados al propio origen de la ciudad, tal es el caso de los templos, los ex - conventos, edificios de conservación, plazas públicas, que para el propio desarrollo de la ciudad requirieron de obras hidráulicas entre las que se incluyen las fuentes en plazas y diversas áreas así como el Acueducto de Querétaro, lo que ayudo a que se conformará la traza urbana en dicha zona y que prevalece a la fecha.

Como parte de estos elementos, en el predio en estudio se encuentra una fuente anexa al edificio, la cual se creó como parte de las obras hidráulicas para distribuir y dotar de agua a la población de la zona de Lindavista y El Tepetate, que si bien actualmente ya no tiene dicha función se considera como parte integral de las construcciones de conservación de la ciudad y que actualmente se encuentra en situación de abandono.

- 6 De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, instrumento técnico de planeación urbana aprobado mediante Acuerdo de Cabildo por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga no. 19 el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 014/0002, se encontró que el área en el que se ubica la fuente anexa al predio en estudio conocida como “Fuente del Camaleón”, está en una zona con uso Habitacional Monumental Mixto hasta 100 hab/ha (HMCS1).
- 7 La colonia Lindavista se caracteriza por ubicarse en una zona en la que se ha generado una entremezcla de actividades, que van desde uso habitacional con vivienda de tipo antiguo popular desarrollada en uno y dos niveles, entremezclada con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad compatible con vivienda, localizándose el predio al norte de las vías del ferrocarril en una zona de transición entre la zona de barrios tradicionales fuera de la declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y el Perímetro “A” de la declaratoria referida.
- 8 De visita la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio tiene frente a la calle invierno, misma que cuenta con un arroyo vehicular desarrollado a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, existiendo en la zona infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público.

Así mismo en la calle que da frente al predio se observó que se genera una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, ubicándose en el predio a adquirir las instalaciones de un bazar.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable, la adquisición por parte del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en la Calle Invierno N° 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 17.00 m², dentro del que se encuentra la fuente identificada como “Fuente del Camaleón”.**

Lo anterior dado que al interior del inmueble se encuentra una fuente anexa, la cual cuenta con condiciones adecuadas para destinarse a actividades de uso público al formar parte de los elementos urbanos que cuentan con característica de relevancia para su conservación del Centro Histórico-Monumental de la ciudad de Querétaro de acuerdo a lo señalado por el Decreto Federal que declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Querétaro y que fue publicado en marzo de 198, aunado a que dicho instrumento recomienda incorporar la zona de referencia en que se ubica el predio, al régimen previsto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su reglamento, los cuales prevén “que es de utilidad pública la protección de las zonas y monumentos históricos y la investigación, conservación, restauración y recuperación de los monumentos que integran el patrimonio cultural de la nación”, con lo que se dará el rescate de un inmueble considerado como un monumento de valor histórico que se encuentra en situación de abandono, dando continuidad a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro que en el que se señala como objetivo estratégico, el diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación, apreciación y promoción de los valores de la cultura local expresada en la arquitectura y edificado que conforman la imagen de la ciudad, contribuyendo con el embellecimiento de la zona y el cambio de la imagen urbana dando vitalidad al sitio repercutiendo, sin embargo se deberá condicionar a lo siguiente:

- ☐ La Secretaría de Administración deberá solicitar los avalúos comerciales correspondientes, mismos que deberán ser elaborados por un perito valuador colegiado, a fin de determinar el valor del inmueble.
- ☐ La Dirección General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro deberá realizar el proyecto para la conservación y restauración del sitio.
- ☐ A través de La Dirección General Jurídica, se deberá realizar el proceso de escrituración del inmueble, mismo que deberá ser incluido una vez que se cuente con la escritura, en el inventario de predios municipales por parte de la Secretaría de Administración.”

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3374/2014 de fecha 8 de mayo de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública 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 adquisición por parte del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en la Calle Invierno Número 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, dentro del que se encuentra la fuente identificada como “Fuente del Camaleón”, la cual le fue otorgada la calidad de monumento histórico relevante por el Instituto Nacional de Antropología e Historia mediante el oficio 401-MH-142, por lo que a través de este acto se realizará la conservación, restauración y recuperación del monumento, predio que cuenta con las condiciones adecuadas para destinarse a actividades de uso público al formar parte de los elementos urbanos que cuentan con característica de relevancia para su conservación del Centro Histórico-Monumental de la ciudad de Querétaro de acuerdo a lo señalado en el Decreto Federal que declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Querétaro, aunado a que dicho instrumento recomienda

incorporar la zona de referencia en que se ubica el predio, al régimen previsto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su reglamento, los cuales prevén “que es de utilidad pública la protección de las zonas y monumentos históricos y la investigación, conservación, restauración y recuperación de los monumentos que integran el patrimonio cultural de la nación”, con lo que se dará el rescate de un inmueble considerado como un monumento de valor histórico que se encuentra en situación de abandono, dando continuidad a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro en el que se señala como objetivo estratégico, el diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación, apreciación y promoción de los valores de la cultura local expresada en la arquitectura y edificado que conforman la imagen de la ciudad, contribuyendo con el embellecimiento de la zona y el cambio de la imagen urbano dando vitalidad al sitio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para que conjuntamente celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de compraventa con la ciudadana María Natividad Pacheco Hernández, respecto del predio ubicado en la Calle Invierno Número 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, dentro del que se encuentra la fuente identificada como “**Fuente del Camaleón**”, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 063/14, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice el pago de la cantidad referida en el considerando 6 del presente Acuerdo como monto que se autoriza para la adquisición del bien inmueble, numerario determinado en el Dictamen de Valor expedido por la Secretaría de Administración.

TERCERO. La Dirección General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro deberá realizar el proyecto para la conservación y restauración del sitio, previas las autorizaciones de la autoridad competente.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que proceda a dar de Alta, dentro del activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, el predio ubicado en Calle Invierno Número 76 – bis, Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico.

QUINTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del contrato de compraventa, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, hecho lo cual deberá remitir una copia a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo y remita las copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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 autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la ciudadana María Natividad Pacheco Hernández ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTIUNO DE MAYO 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;

C E R T I F I C O :

Que en la Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 21 (veintiuno) de junio de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los miembros presente, el punto 3.1. (tres punto uno) del Orden del día, relativo al Acuerdo mediante el cual se emite voto favorable respecto del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, que textualmente señala:

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

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

La Constitución Política del Estado de Querétaro, es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada, requiriéndose para tal efecto la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de los integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos, precisándose que el voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo fundar y motivar el sentido del mismo.

El Honorable Ayuntamiento fue invitado a participar dentro de los trabajos de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro y habiéndose nombrado como representante al Síndico Municipal, Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, quien en cumplimiento de dicha representación participó en las sesiones de trabajo de la Comisión de Puntos Constitucionales de la Honorable Legislatura del Estado.

Por oficio DALJ/6004/14/LVII de fecha 19 de junio de 2014, signado por los Diputados Braulio Mario Guerra Urbiola, y Alejandro Bocanegra Montes, Presidente y Primer Secretario, respectivamente, de la Mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, solicitaron al Honorable Ayuntamiento de Querétaro el sentido de su voto respecto al proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral”, cuyo artículo único señala:

“Se reforman los artículos 7, párrafo segundo; 8, fracciones V y VI; 15; 16, párrafo primero; 17, fracción IV; 20, párrafo segundo; 24, primer párrafo; 26; 29, último párrafo; 32 y 36, párrafo primero y segundo; asimismo, se adiciona una fracción VII al artículo 8 y un último párrafo al artículo 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, . . .”.

Señalando en el Dictamen respectivo que la propuesta de reforma a la Constitución Política del Estado de Querétaro, tiene como finalidad cumplir con la obligación de esta entidad federativa de actualizar su normatividad, de acuerdo con la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2014.

Realizado el análisis respectivo y a efecto de emitir el sentido de su voto en torno a la citada reforma constitucional dentro del plazo establecido en el artículo 39 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, este Honorable Ayuntamiento estima procedente la reforma constitucional propuesta, la cual tiene por objeto que el texto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, sea acorde a lo previsto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como a los principios jurídicos de supremacía, primacía, legalidad e inviolabilidad que la caracterizan.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se emite voto favorable respecto del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en materia política electoral.”

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE JUNIO DE 2014 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 24 veinticuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.2 tres punto tres punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de Julio de 2013, en cuanto se refiere a la Relotificación de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", así como la Relotificación de las Etapas 2 y 7 del citado fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II, III Y IV 16 FRACCIONES I, VI, VII, 145, Y 149, 150, , 163 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; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, las personas morales denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable solicitan la Revocación Parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013, en cuanto se refiere a la Relotificación de la Etapa 2, y se emita la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 7, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente número 019/DSRJ.

3. Mediante escritura pública número 551 de fecha 11 de febrero de 1985, pasada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se protocoliza la constitución de la sociedad mercantil denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí mediante folio 2,192, de fecha 16 de mayo de 1985.

4. Por escritura pública número 2,383 de fecha 17 de abril de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se protocoliza la constitución de la sociedad mercantil denominada "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí mediante folio 26,383, de fecha 11 de junio de 1997.

5. A través de la escritura pública número 71,146 de fecha 08 de mayo de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración que otorga la sociedad mercantil denominada "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador único, el señor Miguel Ángel Torres Corzo, en favor del señor Arquitecto Luis Rodríguez Cerecero.

6. Mediante escritura pública número 75,537 de fecha 27 de abril de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Octaviano Gómez y Gómez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 de la ciudad de San Luis Potosí, se hace constar el poder especial en cuanto a su objeto pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración y de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador único, el señor licenciado en administración de empresas Javier Hernández Andrés, en favor del señor Arquitecto Luis Rodríguez Cerecero.

8. Mediante escritura pública número 54,867 de fecha 6 de mayo 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 7 de este Distrito Judicial, se protocoliza el contrato de compraventa con reserva de dominio entre la sociedad "Cictuvam", Sociedad Civil, como parte vendedora y la sociedad "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, como parte compradora de dos predios ubicados sobre la Carretera a Juriquilla, identificados con las claves catastrales 14 01 042 01 001 024 y 14 01 042 01 001 043; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios Reales número 127247/6 y 127248/5.

7. Mediante escritura pública número 55,467 de fecha 16 de julio de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza la autorización de Fusión de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 042 01 001 024 y 14 01 042 01 001 043, ubicados en la Carretera a Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformando una superficie total de 285,124.006 m²; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 161421/1; Licencia de Fusión de Predios número 2004-224, de fecha 10 de junio de 2004, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

8. Mediante escritura pública número 55,509 de fecha 22 de julio 2004, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de este Distrito Judicial, se protocoliza la cancelación parcial de reserva de dominio a favor de las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, para el predio con superficie de total de 285,124.006 m², resultante de la Fusión de los predios identificados con las claves catastrales 14 01 042 01 001 024 y 14 01 042 01 001 043; documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 161421/3.

9. De la solicitud presentada por las personas morales denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3504/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 077/14, relativo a la Revocación Parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013, en cuanto se refiere a la Relotificación de la Etapa 2 y a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 7 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

7. Mediante escritura pública número 68,801 de fecha 10 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de este Distrito Judicial, se protocoliza el contrato de compraventa que celebran de una primera parte, las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", S. A. de C. V., y "Dinámica del Hábitat", S. A. de C. V., representadas por su apoderado, el señor Luis Rodríguez Cerecero, como la parte compradora, y de la otra la sociedad mercantil denominada "Grupo Desarrollador Zehe", S. A. de C. V., representada en el acto por su apoderado, el señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora, de las siguientes superficies:
- Polígono A, con una superficie de 10,259.045 m², enclavado en la superficie en breña que abarca parte de la Manzana 8 de la Cuarta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto", y que comprende los lotes del 97 al 179 de la manzana referida.
 - Polígono B, con una superficie de 2,165.28 m², enclavado en la superficie en breña que abarca la totalidad de la Manzana 13 de la Cuarta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto", y que comprende los lotes del 1 al 15 de la manzana referida.
 - Polígono C, con una superficie de 5,865.38 m², enclavado en la superficie en breña que abarca la totalidad de la Manzana 16 de la Quinta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto", y que comprende los lotes del 1 al 33 y del 105 al 108 de la manzana referida.
 - Polígono D, con una superficie de 8,625.38 m², enclavado en la superficie en breña que abarca la totalidad de la Manzana 8 de la Quinta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto", y que comprende los lotes del 180 al 240 de la manzana referida.
 - Polígono E, con una superficie de 3,458.13 m², enclavado en la superficie en breña que abarca la totalidad de la Manzana 15 de la Quinta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto", y que comprende los lotes del 1 al 25 de la manzana referida.
 - Polígono 3, con una superficie de 332.19 m², enclavado en los lotes 1 y 2 de la Manzana 19 de la Sexta Etapa del fraccionamiento "Residencial Caletto".

8. Con fecha 30 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-1860, relativo al predio ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 295,123.00 m², en el que se dictamina factible el uso de suelo habitacional con una densidad de población de 300 hab./ha, con posibilidad de uso comercial y/o servicios exclusivamente para los predios ubicados sobre la vialidad primaria propuesta.
9. Mediante oficio número 816.7-SZOF-167/2003, de fecha 28 de mayo de 2003, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento, al que denomina como "Jurica Hacienda Grande", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. Mediante oficio número VE/1532/2003, de fecha 20 de agosto de 2003, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad de suministro de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 locales comerciales del desarrollo que se denomina como "Juriquilla Hacienda Grande", ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
11. El promotor presenta copia del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 24 de abril de 2004, con número de folio DMC2004010, el cual ampara una superficie de 132,828.751 m², para un predio ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 14 01 042 01 001 043.
12. El promotor presenta copia del Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Querétaro, de fecha 24 de abril de 2004 con número de folio DMC2004072, el cual ampara una superficie de 154,253.339 m², para un predio ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con clave catastral 14 01 042 01 001 024.
13. Mediante Licencia de Fusión de Predios número 2004-224, de fecha 10 de junio de 2004, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se fusionan dos predios identificados con las claves catastrales 14 01 042 01 001 024 y 14 01 042 01 001 043, ubicados en la Carretera a Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformando una superficie total de 285,124.006 m².
14. Mediante oficio número VE/907/2003, de fecha 14 de junio de 2004, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 800 viviendas y 200 lotes comerciales del desarrollo al que denomina en el oficio como "Juriquilla Hacienda Grande", ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
15. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/344/04, de fecha 25 de junio de 2004, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió la factibilidad de impacto vial para el proyecto de fraccionamiento al que denomina como "Juriquilla Hacienda Grande", que se ubica en Carretera a Juriquilla (Avenida Villas del Mesón), de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/503/2004, de fecha 26 de julio de 2004, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional y comercial integrado por 576 lotes habitacionales y 89 lotes mixtos, al que denomina como "Juriquilla Hacienda Grande", localizado en un predio con una superficie de 285,124.00 m², ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
17. Mediante oficio de aprobación número DPI-238/2004 y número de expediente SR-002-03-D, de fecha 10 de agosto de 2004, la Comisión Estatal de Aguas autorizó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
18. Mediante oficio número DDU/DU/4304/2004, de fecha 10 de septiembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
19. Mediante oficio número DDU/DU/1353/2005 de fecha 7 de marzo de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la modificación de la traza urbana ocasionada por la imposibilidad de continuar con la vialidad que cruza en sentido norte-sur el predio en donde se pretende ubicar el desarrollo.
20. El promotor presenta copia de los proyectos autorizados de electrificación para el fraccionamiento al que denominan "Residencial

Jurica”, mediante número de control 141/2005, de fecha 18 de marzo de 2005, signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución de la Comisión Federal de Electricidad.

21. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 3, así como la Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
22. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Cuarto, Quinto y Décimo Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 3, así como la Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría Finanzas Municipal:
- Recibo único de pago con folio F 606905, de fecha 18 de mayo de 2005, amparando la cantidad de \$142,585.56 (Ciento cuarenta y dos mil quinientos ochenta y cinco pesos 56/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.
- Recibo único de pago con folio F 606907 de fecha 18 de mayo de 2005, amparando la cantidad de \$101,186.49 (Ciento un mil ciento ochenta y seis pesos 49/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.
- Recibo único de pago con folio F 606904, de fecha 18 de mayo de 2005, amparando la cantidad de \$113,981.96 (ciento trece mil novecientos ochenta y un pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.
 - Recibo único de pago con folio F 606906, de fecha 18 de mayo de 2005, amparando la cantidad de \$50,512.28 (Cincuenta mil quinientos doce pesos 28/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.
 - Recibo único de pago con folio F 638875, de fecha 22 de junio de 2005, amparando la cantidad de \$22,228.85 (veintidós mil doscientos veintiocho pesos 85/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.
23. En Sesión de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificatorio del Considerando 7.10 y Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, así como la Autorización para la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1 y 3 del fraccionamiento “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; referente a la modificación de superficies de vialidades.
24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 3, así como la Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la escritura pública número 41,747 de fecha 17 de enero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 191848/3, 192123/3, 192180/2, 192179/1, el día 10 de marzo de 2010; mediante la cual se formaliza la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 28,504.24 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes y la superficie de 70,010.77 m² por concepto de vialidades de la Etapa 3.
25. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, el H. Ayuntamiento autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
26. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Segundo y Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento “Residencial Caletto”, el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago, emitidos por la Dirección de Ingresos, que se describen a continuación:
- Recibo único de pago con folio F 847817, de fecha 14 de noviembre de 2005, amparando la cantidad de \$173,309.98 (Ciento setenta y tres mil trescientos nueve pesos 95/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 6 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”.

- Recibo único de pago con folio F 847816, de fecha 14 de noviembre de 2005, el cual ampara la cantidad de \$102,215.22 (Ciento dos mil doscientos quince pesos 22/100 M. N.) por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
27. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Sexto y Séptimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de octubre de 2005, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento "Residencial Caletto", el promotor presenta copia del oficio número SSPM/DMI/CNI/170/2007, de fecha 11 de abril de 2007, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual se autoriza el proyecto de jardinería del fraccionamiento "Residencial Caletto".
28. Mediante escritura pública número 39,788 de fecha 23 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular número Dieciséis de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 161421/36 de fecha 24 de marzo de 2006; se hace constar la protocolización del plano de lotificación autorizado mediante oficio número DDU/DU/1353/2005, correspondiente a las Siete Etapas del fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
29. En Sesión de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
30. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Segundo y Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales:
- Recibo único de pago con folio G 337703, de fecha 1° de septiembre de 2006, amparando la cantidad de \$93,656.81 (Noventa y tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos 81/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - Recibo único de pago con folio G 337702, de fecha 1° de septiembre de 2006, amparando la cantidad de \$116,331.98 (Ciento dieciséis mil trescientos treinta y un pesos 98/100 M. N.), por concepto de Impuesto sobre Superficie Vendible de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - Recibo único de pago con folio G 354228, de fecha 25 de agosto de 2006, amparando la cantidad de \$76,077.04 (Setenta y seis mil setenta y siete pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - Recibo único de pago con folio G 354227, de fecha 25 de agosto de 2006, amparando la cantidad de \$92,140.51 (Noventa y dos mil ciento cuarenta pesos 51/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
31. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Octavo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", el promotor presenta la escritura pública número 68,799 de fecha 10 de septiembre de 2008, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los folios reales 00204752/0001, 00204766/0001, 00204767/0001, 00204822/0001 y 00204879/001 de fecha 8 de diciembre de 2008, mediante la cual se hace constar la transmisión de propiedad por donación, que realizan las sociedades mercantiles denominadas "Plan Casa", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Dinámica del Hábitat", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas en el acto por el Arq. Luis Rodríguez Cerecero; a favor del Municipio de Querétaro, representada en el acto por los Señores Lic. Manuel González Valle, Lic. María Dolores Andrade Cruz y el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, de las siguientes superficies:
- Una superficie de 22,089.17 m², por concepto de área destinada a equipamiento urbano, ubicados en la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", correspondiente al 43.39% de la superficie total de la referida etapa.
 - Una superficie de 510.31 m², por concepto de área verde de donación, ubicados en la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", correspondiente al 1.00% de la superficie total de la referida etapa.
 - Una superficie de 13,875.18 m², por concepto de vialidades de la Etapa 4 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto".

- Una superficie de 932.57 m², por concepto de área verde de donación, ubicados en la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", correspondiente al 3.24% de la superficie total de la referida etapa.
 - Una superficie de 9,460.75m², por concepto de vialidades de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto".
32. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización para colocar un elemento con el distintivo del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", al frente del desarrollo, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 33. Mediante oficio DDU/DU/170/2007, de fecha 16 de enero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 34. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/0671/07, de fecha 26 de abril de 2007, la Dirección de Tránsito Municipal emitió la factibilidad de impacto vial para el proyecto del fraccionamiento al que denominan "Hacienda Grande" (actual Residencial Caletto), que se ubica en Avenida Villas del Mesón, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 35. En Sesión de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Etapa 6 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 36. Mediante oficio número DDU/DU/2103/2008 de fecha 25 de abril de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", debido a que se modifican los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las etapas 4 y 5, sin modificar la traza autorizada y sin rebasar la densidad de población autorizada.
 37. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3118, de fecha 5 de mayo de 2008, el cual ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número 2003-1860, referente al predio ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab./Ha., para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento.
 38. Mediante oficio DDU/DU/3642/2008, de fecha 26 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se modifican los frentes autorizados de los lotes regulares de 8.00 metros a 7.00 metros de las etapas 4 y 5, sin rebasar la densidad de población autorizada.
 39. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3827/2008, de fecha 27 de junio de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano señala que las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", cuentan con el 31.52% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor cumple con lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior, la empresa "Plan Casa", S. A. de C. V., presenta la póliza de fianza número 2701 2562 00010007333 000000 0000 de fecha 11 de noviembre de 2008, emitida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., por la cantidad de \$3'682,797.83 (Tres millones seiscientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete pesos 83/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 4 del fraccionamiento.
 40. En Sesión de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 4 y 5, así como la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la Etapa 4 del fraccionamiento "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 41. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de reconocimiento de Causahabiente de las Etapas 4 y 5, así como de los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, Etapa 6, del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 42. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de noviembre de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 43. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Segundo y Tercero** del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 (diez) de noviembre de 2009 (dos

mil nueve), relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", el promotor presenta copia simple de los recibos únicos de pago siguientes, emitidos por la Dirección de Ingresos:

- Recibo único de pago con folio H 835283, de fecha 16 de noviembre de 2010, amparando la cantidad de \$656,274.01 (Seiscientos cincuenta y seis mil doscientos setenta y cuatro pesos 01/100 M. N.), por concepto de Impuestos sobre Superficie Vendible de la Etapa 7 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
 - Recibo único de pago con folio H 835284, de fecha 16 de noviembre de 2010, amparando la cantidad de \$8,426.74 (Ocho mil cuatrocientos veintiséis 74/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto".
44. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/5371/2009, de fecha 25 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de la Etapa 7 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a un cambio en las superficies de la etapas.
 45. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/271/2010, de fecha 16 de agosto de 2010, emitió la Autorización de Proyecto de Jardinería para las áreas verdes de las Etapas 4 y 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 46. El promotor presenta copia del proyecto de electrificación del fraccionamiento "Residencial Caletto" autorizados para trámites ante otras dependencias por la Comisión Federal de Electricidad con fecha 28 de diciembre de 2010.
 47. Mediante oficio número 11-009 y expediente número SR-002-03-D, de fecha 25 de enero de 2011, la Comisión Estatal de Aguas autorizó el proyecto de regularización de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y agua tratada para el fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 48. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/063/2011 de fecha 18 de febrero de 2011, emitió la Autorización de Proyecto de Jardinería para las áreas verdes de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 49. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 18 de abril de 2011, identificado con el expediente número 08/11, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 50. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2024/2011, de fecha 18 de mayo de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Manzana 5, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 51. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3132/2011, de fecha 20 de julio de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Manzana 5, Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la reconfiguración de dos lotes habitacionales en la manzana 5 de la etapa en comento, sin incrementar ni disminuir las superficies autorizadas, ni modificar la densidad de población autorizada.
 52. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 53. Mediante escritura pública número 10,287 de fecha 1º de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00202349/0013 de fecha 16 de enero de 2012, se protocoliza el oficio de autorización del proyecto de relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con folio DDU/CPU/FC/3132/2011 de fecha 20 de julio de 2011.
 54. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/185/2012, de fecha 26 de enero de 2012, señala que la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Residencial Caletto", cuenta con el 36.52% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que

el promotor cumple con lo señalado en el Artículo 154, Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior, la empresa “Grupo Desarrollador Zehe”, S. A. de C. V., presenta la póliza de fianza número 2562-09244-2 de fecha 1° de febrero de 2012, emitida por Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., por la cantidad de \$9’757,517.43 (Nueve millones setecientos cincuenta y siete mil quinientos diecisiete pesos 43/100 M. N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 5 del fraccionamiento.

55. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/956/2012, de fecha 26 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al incremento de la superficie vial en 369.80 m2, y la disminución de la superficie vendible habitacional.
56. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU//2012, de fecha 14 de junio de 2012, emitió la Opinión Técnica y de Servicio Satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público correspondiente al fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
57. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/2089/2012, de fecha 18 de julio de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la corrección de la superficie del Lote 20, Manzana 5, quedando las superficies tanto de la Etapa 2, como de la Manzana 5.
58. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/CPU/FC/344/2013, de fecha 13 de febrero de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación de la Etapa 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la disminución de la superficie vendible comercial, incrementándose la superficie vendible habitacional y el número de viviendas del desarrollo, sin rebasar la densidad ni traza autorizadas.
59. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos el acuerdo por el que se autoriza la Relotificación de las Etapas 2 y 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
60. Sin embargo, dado que el promotor presentó en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio datos que difieren en cuanto a la información de los lotes ya inscritos, derivados de la relotificación de la Etapa 2, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficios número DDU/CPU/FC/956/2012, de fecha 26 de marzo de 2012, y número DDU/CPU/FC/2089/2012 de fecha 18 de julio de 2012, motivo por el cual no se registró la Relotificación de dicha Etapa, por lo anterior deberán revocarse las citada autorizaciones a fin de dejarlas sin efecto, tomando como válida la relotificación previa para dicha etapa, conforme al oficio número de folio DDU/CPU/FC/3132/2011 de fecha 20 de julio de 2011 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, así como la obligación de transmitir mediante escritura pública una superficie de 369.90 m2 por incremento en la superficie de vialidades de dicha etapa.
61. El promotor presenta avances en las obras de urbanización que se encuentran pendientes, así como del mantenimiento que se están proporcionando con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013.
62. Mediante escritura pública número 20,123 de fecha 14 de diciembre de 2013, en la cual se protocoliza la inscripción parcial del Acuerdo Cabildo celebrada el 9 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, en el que se autoriza la Relotificación de las Etapas 2 y 7 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 202202/07, de fecha 23 de diciembre de 2013, en el que únicamente queda asentado la Relotificación de la Etapa 7.
63. Mediante oficio DDU/COU/FC/1709/2014, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la revisión del proyecto de Relotificación del fraccionamiento en comento y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.
64. La presente Relotificación se realiza debido a la disminución de la superficie vendible de la Etapa 2, y el incremento de la superficie de área verde de donación y la superficie de la vialidad, así mismo al incremento del número de viviendas en la Etapa 7, sin rebasar la densidad autorizada de 300 hab./ha. para el fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

ETAPA 2					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
DDU/CPU/FC/3132/2011									
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	14,925.09	66.23%	73	87	HABITACIONAL	12,230.869	54.27%	86	72
					HABITACIONAL / COMERCIAL	2,432.196	10.79%	14	14
ÁREA VERDE DONACIÓN	1,170.30	5.19%	0	1	DONACIÓN / ÁREA VERDE	1,186.760	5.27%	0	1
ÁREA DE SERVIDUMBRE DE PASO CEA	54.80	0.24%	0	1	SERVIDUMBRE DE PASO CEA	54.800	0.24%	0	1
VIALIDAD	6,386.24	28.34%	0	0	VIALIDAD	6,631.805	29.43%	0	0
TOTAL ETAPA 2	22,536.43	100.00%	73	89	TOTAL ETAPA 2	22,536.430	100.00%	100	88

ETAPA 7					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
RELOTIFICACIÓN APROBADA EN SESIÓN DE CABILDO DEL 9 DE JULIO DE 2013: PLANO E.T. 094/13									
USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES	USO	SUPERFICIE M2	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
ÁREA VENDIBLE	68,886.25	99.00%	210	11	HABITACIONAL	30,314.680	43.57%	280	9
					COMERCIAL	10,009.860	14.39%	0	1
					HABITACIONAL / COMERCIAL	28,561.710	41.05%	200	2
ÁREA VIALIDAD	695.31	1.00%	0	0	VIALIDAD	695.310	1.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	69,581.56	100%	210	11	TOTAL ETAPA 7	69,581.560	100.00%	480	12

65. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
66. 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.
67. 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.
68. 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.
69. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013, en cuanto se refiere a la relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Residencial Caletto"**, autorizada con oficio número DDU/CPU/FC/2089/2012 de fecha 18 de julio de 2012 de la Dirección de Desarrollo Urbano, dejando sin efecto la Relotificación de la Etapa 2 autorizada mediante oficio número DDU/CPU/FC/956/2012, de fecha 26 de marzo de 2012 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, así como la obligación de transmitir mediante escritura pública una superficie de 369.90 m2 por incremento en la superficie de vialidades de dicha etapa. Así mismo se considera **VIABLE la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 7 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Residencial Caletto"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa

Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

Derivado de la Relotificación de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y para dar cumplimiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012, el promotor deberá de realizar la transmisión a título gratuito de la superficie de 245.56 m² por concepto de vialidades generadas en la misma, así como una superficie de 16.46 m² por concepto de áreas verdes; a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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.”

10. 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 la revocación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013, en cuanto se refiere a la relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado “Residencial Caletto”, autorizada con oficio número DDU/CPU/FC/2089/2012 de fecha 18 de julio de 2012 de la Dirección de Desarrollo Urbano, dejando sin efecto la Relotificación de la Etapa 2, dado que el promotor presentó en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio datos que difieren en cuanto a la información de los lotes ya inscritos, derivados de la relotificación de la Etapa 2, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficios número DDU/CPU/FC/956/2012, de fecha 26 de marzo de 2012, y número DDU/CPU/FC/2089/2012 de fecha 18 de julio de 2012, motivo por el cual no se registró la Relotificación de dicha Etapa, por lo anterior, deberán revocarse las citada autorizaciones a fin de dejarlas sin efecto, tomando como válida la relotificación previa para dicha etapa, conforme al oficio número de folio DDU/CPU/FC/3132/2011 de fecha 20 de julio de 2011 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano; de igual manera se considera viable la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 2 y 7 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Residencial Caletto”, lo anterior de conformidad con el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, debido a la disminución de la superficie vendible de la Etapa 2, y el incremento de la superficie de área verde de donación y la superficie de la vialidad, así mismo al incremento del número de viviendas en la Etapa 7, sin rebasar la densidad autorizada de 300 HAB./HA. para el fraccionamiento

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4253/2014 de fecha 09 de junio 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 presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación Parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de julio de 2013, en cuanto se refiere a la relotificación de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Residencial Caletto”, autorizada con oficio DDU/CPU/FC/2089/2012 de fecha 18 de julio de 2012 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, dejando sin efecto la Relotificación de la Etapa 2 autorizada mediante oficio DDU/CPU/FC/956/2012 de fecha 26 de marzo de 2012 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 077/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Relotificación de las Etapas 2 y 7 pertenecientes al fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Residencial Caletto”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a las personas morales denominadas “Plan Casa”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Dinámica del Habitat”, Sociedad Anónima de Capital, para quedar como lo marca el antecedente 64 del considerando 9 del presente Acuerdo, mismo que se desprende del Estudio Técnico número 077/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 6,631.805 m² por concepto de vialidades correspondientes a la etapa 2, así como una superficie de 16.46 m² por concepto de áreas verdes.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo TERCERO del presente Acuerdo y con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. El desarrollador 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.

SÉPTIMO. En caso de que el solicitante incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se procederá a la revocación del mismo.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo del desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

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

El plazo para la publicación 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”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente a los promotores, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir de dicha publicación.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a las personas morales denominadas “Plan Casa”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “Dinámica del Habitat”, Sociedad Anónima de Capital Variable. “

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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