



**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

15 de Julio de 2014 • Año II • No. 40 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS) para una fracción del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de febrero, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 7 Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Sebastián de Aparicio", ubicado en Sendero de los Frailes número 301, lote 9 manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 viviendas".
- 16 Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Juan Gaona", ubicado en Sendero de los Frailes número 361, lote 5 manzana 4 dentro del desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, consistente en "68 viviendas".
- 26 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación, respecto del procedimiento de las licitaciones públicas nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-003/14 relativo a la concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de fracciones de diversos predios propiedad del Municipio a fin de ser destinados al servicio de actividades acuáticas por medio de la construcción e instalación de tres albercas.
- 29 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la licencia de ejecución de obras de urbanización, declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Fray Martín de la Coruña", ubicado en Sendero de los Frailes número 381, lote 4 manzana 4 dentro del desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, consistente en "68 viviendas".
- 38 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como a la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Granjeno", ubicado en Calle Cordillera de San José número 104, Lote 2, Manzana I, del Fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en "120 viviendas".
- 45 Acuerdo por el que se autoriza la Donación de una fracción con superficie de 16,000.00 m2, del predio 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 la finalidad de establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor".
- 50 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe del síndico, por el periodo comprendido del 1 de abril al 31 de mayo de 2014, en cumplimiento a los acuerdos delegatorios de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, para asuntos de interés del municipio, aprobados en las sesiones ordinarias de cabildo celebradas el 9 de octubre de 2012 y 12 de febrero de 2013.
- 51 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Juan Rangel Valencia.
- 53 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas.

- 55 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano J. Guadalupe Aguillón.
- 57 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Jorge Hernández Morales.
- 59 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Martín Villegas Sánchez.
- 61 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Social, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, delegación Querétaro.
- 63 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre del año 2014.
- 65 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario General de Gobierno y el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de coordinación y colaboración en materia de protección civil, con el Estado de Querétaro.
- 67 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de coordinación con el Estado de Querétaro.
- 68 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.
- 71 Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato para adquirir una fracción de 817.58 m2, del predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 368 001, ubicado en el Fraccionamiento Milenio III.
- 73 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (h2) a uso comercial y servicios (cs), para una superficie de 12,606.77 m², de la Parcela 66 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con la clave catastral 14 01 001 65 410 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 76 Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto a equipamiento institucional del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m2, identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 79 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios, y Asignación de una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Montesacro Lote 3, Manzana 622 esquina con Calzada de Belén; Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de distribución de productos básicos.
- 82 Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con la persona moral denominada DICONSA, S.A. de C.V., respecto a una fracción con superficie de 300 m2 del inmueble ubicado en Avenida Monte Sacro Esquina con Calzada Belén, identificado como Lote 3, Manzana 622, Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes.
- 86 Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con la persona moral denominada DICONSA, S.A. de C.V., respecto a una fracción de 300.00 m2 del inmueble ubicado en Calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la Manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes.
- 89 Acuerdo relativo a la autorización de la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, ubicadas en diversos predios propiedad del Municipio de Querétaro, para destinarlos a la instalación de centros de distribución de productos básicos de la dependencia federal denominada DICONSA.
- 93 Acuerdo por el que se aprueba el calendario de días inhábiles y periodos vacacionales de acuerdo con el calendario laboral 2014 publicado por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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 8 ocho de abril de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.12 tres punto cinco punto doce del orden del día, aprobó por quince votos a favor y uno en contra, el acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de espacio abierto (EA) a uso comercial y de servicios (CS) para una fracción del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de febrero, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, 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 oficio SG/DJC/C-160/00839/2014 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Estado de Querétaro por conducto del licenciado Juan Ricardo Ramírez Luna, apoderado legal del Estado de Querétaro y Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción con superficie aproximada de 8,000.00 m2 del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de Febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la Gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de Febrero, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de instalar en la totalidad del predio una estación de servicio de gas natural para uso automotor para el transporte público colectivo que circula en la zona metropolitana de Querétaro, con la finalidad de mejorar las condiciones ambientales en la ciudad por la disminución de gases contaminantes y disminuir los costos del servicio de transporte público, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 076/DAI/2014.

5. La persona moral acredita su debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción con superficie aproximada de 8,000.00 m2 del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de Febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la Gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de Febrero, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Escritura Pública número 12,314 de fecha 13 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría número 9 del distrito judicial de Querétaro, se hace constar la propiedad del predio en estudio misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 464630/1 de fecha 28 de junio de 2013.

5.2 Escritura Pública número 29,166 de fecha 01 de diciembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número uno de ésta demarcación notarial, se hace constar el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas al Lic. Juan Ricardo Ramírez Luna por el Estado de Querétaro, como representante legal del Gobierno del Estado de Querétaro.

8. De la petición presentada por el Estado de Querétaro, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2275/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 045/14, relativa al el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto

(EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción con superficie aproximada de 8,000.00 m2 del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de Febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la Gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de Febrero, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreos 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 en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el la fracción del predio a la que se pretende modificar el uso de suelo que se identifica como Polígono 3 de la Avenida 5 de Febrero No.2113 del fraccionamiento Benito Juárez en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

4. Con base en lo anterior, con fecha 7 de marzo de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/CCU/US/0931/2014, informa que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor vigente, una de las fracciones del predio se encuentra dentro de la zonificación Comercial y de Servicios (CS) y otra de las fracciones en Uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

De revisión a la Tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbano referido, para el establecimiento de la estación de servicio de gas natural pretendida, se requiere modificar el uso de suelo de Espacio Abierto a Comercio y Servicios para la fracción del predio referida.

5. Con el objeto primordial de reducir la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero producida por el transporte público en la zona metropolitana de Querétaro, se pretende aplicar el uso de gas natural en el transporte público, para lo cual se propone la reconversión de las unidades para el uso de este tipo de combustible.

Lo anterior se complementa con la propuesta de los transportistas locales, de mejorar la condición ambiental y económica del servicio de transporte, por lo que se considera como alternativa el uso de gas natural para cumplir con ambos propósitos, para lo cual se tiene como antecedente un proyecto piloto desarrollado en el año 2010 por una organización local de taxistas mediante la conversión de tres unidades, documentando los ahorros y rendimientos obtenidos, derivado de lo anterior Gobierno del Estado ha subsidiado la conversión de 285 unidades de transporte (taxis).

6. Con fecha 3 de septiembre de 2013, se firma un convenio de coordinación entre la SEMARNAT y el Estado de Querétaro, mismo que tiene por objeto el proyecto de apoyo a la conversión de vehículos de transporte público para el uso de gas natural como combustible alterno, lo que da pie al presente proyecto.

7. De conformidad con lo señalado en el Reglamento de la LGEEPA en materia de prevención y control de contaminación atmosférica, en su artículo 41 señala lo siguiente:

El Gobierno Federal, las entidades federativas y los Municipios con arreglo a lo que dispongan las legislaturas locales, fomentaran la investigación científica, desarrollo tecnológico, e innovación, así mismo promoverán programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir, la contaminación.

Así mismo en la Ley General de Cambio Climático en su artículo 8, inciso II, refiere que: corresponde a las autoridades federativas el formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio, de acuerdo con la estrategia nacional y el programa en materia de infraestructura y transporte eficiente y sustentable.

8. El predio en estudio se encuentra localizado en la intersección de dos de las arterias viales más importantes de la ciudad como son el Boulevard Bernardo Quintana y la carretera Federal 57 (Avenida 5 de Febrero) las cuales conectan a la ciudad en sentido oriente –poniente y norte – sur respectivamente, vialidades desarrolladas para soportar flujos de alta intensidad y toda vez que las estaciones de servicio de gas natural para uso automotor son consideradas como servicios de apoyo a los transportistas, la ubicación propuesta se considera apta para su funcionamiento.

Así mismo en la zona predominan actividades de mediana y alta intensidad en una zona en donde las actividades son predominantemente de servicios, en donde al norte se ubican actividades de Industria Pesada (IP), que se localizan en el Parque Industrial Benito Juárez.

9. De revisión a la propuesta del proyecto de la estación de servicio de gas natural para uso automotor se contemplan los siguientes espacios: Acceso por el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa con área de servicios sanitarios, área administrativa, área de estacionamiento, área de contenedores, islas de bombas de carga para automóviles y camiones.

10. En visita al sitio para conocer las condiciones de la zona se observó que el predio se encuentra libre de construcción contando al interior del predio con algunos árboles con una altura mayor a 3 metros, encontrándose el predio circulado con malla ciclónica, además de contar con dos acceso al mismo, uno por el Boulevard Bernardo Quintana, y otro sobre la gasa de incorporación a la Carretera Federal 57 (Avenida 5 de Febrero), contando el predio con una forma envolvente, toda vez que en la colindancia norte del predio se localizan

una estación de servicio (gasolinera), y un inmueble destinado para servicio de hospedaje, así mismo la zona en la que se localiza el predio, cuenta con la infraestructura necesaria para su desarrollo a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica así como alumbrado público, destacando que la fracción del predio al sur, colinda con un dren a cielo abierto, que separa al predio del fraccionamiento La Obrera.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción del predio con superficie aproximada de 8,000.00 m² que se desprende del polígono 3, identificado con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arriola esquina con Avenida 5 de Febrero, con la finalidad de ubicar en el sitio una estación de servicio de gas natural para uso automotor para el transporte público colectivo que circula en la zona metropolitana de Querétaro, con la finalidad de mejorar las condiciones ambientales en la ciudad por la disminución de gases contaminantes y disminuir los costos del servicio de transporte público .

Lo anterior toda vez que el predio propuesto a modificar el uso de suelo, se localiza en un punto de interconexión vial entre dos de las principales vialidades de la ciudad y al ubicarse en una zona en donde predominan las actividades comerciales, de servicios e industriales principalmente, no se altera la vitalidad urbana de la zona, así mismo el predio cuenta con una superficie adecuada para la actividad propuesta lo que permitirá ofrecer un servicio adecuado sin que altere las características de la zona, con lo que además se apoyara a lo señalado tanto en el Reglamento de la LGEEPA, como a la Ley General de Cambio Climático que refiere que corresponde a las autoridades federativas el formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio, de acuerdo con la estrategia nacional y el programa en materia de infraestructura y transporte eficiente y sustentable, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- ☐ Obtener las autorizaciones necesarias para las estaciones de servicio, debiendo dar cumplimiento 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 de gas natural para uso automotor aplicable, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- ☐ A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- ☐ 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 autoricen las dependencias correspondientes, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- ☐ Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el predio de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la dependencia correspondiente, debiendo contar con el dictamen de impacto vial validado por la Secretaría de Seguridad Pública.
- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de la subdivisión de predios, dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización.
- ☐ A fin de verificar la superficie real a ocupar del predio, se recomienda que se elaboren los trabajos técnicos necesarios por parte del promotor, por lo que para cualquier trámite que pretenda llevar a cabo respecto al inmueble deberá presentar un levantamiento topográfico del mismo, a fin de definir la superficie del predio.
- ☐ De pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2297/2014 de fecha 28 de marzo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. 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 Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción del predio con superficie aproximada de 8,000.00 m² que se desprende del polígono 3, identificado con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arriola esquina con Avenida 5 de Febrero, con la finalidad de ubicar en el sitio una estación de servicio de gas natural para uso automotor para el transporte público colectivo que circula en la zona metropolitana de Querétaro, con la finalidad de mejorar las condiciones ambientales en la ciudad por la disminución de gases contaminantes y disminuir los costos del servicio de transporte público, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en la que se considera que toda vez que el predio propuesto a modificar el uso de suelo, se localiza en un punto de interconexión vial entre dos de las principales vialidades de la ciudad y al ubicarse en una zona en donde predominan las actividades

comerciales, de servicios e industriales principalmente, no se altera la vitalidad urbana de la zona, así mismo el predio cuenta con una superficie adecuada para la actividad propuesta lo que permitirá ofrecer un servicio adecuado sin que altere las características de la zona, con lo que además se apoyara a lo señalado tanto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiental, como a la Ley General de Cambio Climático que refiere que corresponde a las autoridades federativas el formular, regular, dirigir e instrumentar acciones de mitigación y adaptación al cambio, de acuerdo con la estrategia nacional y el programa en materia de infraestructura y transporte eficiente y sustentable.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción con superficie aproximada de 8,000.00 m2 del predio que se identifica como polígono 3 de la Avenida 5 de Febrero número 2113 del fraccionamiento Benito Juárez, con clave catastral 14 01 001 26 027 002, ubicado en la Gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa hacia la Avenida 5 de Febrero, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; propiedad del Estado de Querétaro, lo anterior con el objeto de instalar en la totalidad del predio una estación de servicio de gas natural para uso automotor para el transporte público colectivo que circula en la zona metropolitana de Querétaro, con la finalidad de mejorar las condiciones ambientales en la ciudad por la disminución de gases contaminantes y disminuir los costos del servicio de transporte público, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 045/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario deberá obtener las autorizaciones necesarias para las estaciones de servicio, debiendo dar cumplimiento 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 de gas natural para uso automotor aplicable, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

TERCERO. El propietario deberá solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, a fin de mitigar el impacto ambiental.

CUARTO. El propietario 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 autoricen las dependencias correspondientes, en donde el costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.

QUINTO. El propietario deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el predio de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la dependencia correspondiente, debiendo contar con el dictamen de impacto vial validado por la Secretaría de Seguridad Pública.

SEXTO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de la subdivisión de predios, dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización.

SÉPTIMO El propietario deberá presentar para cualquier trámite que pretenda llevar a cabo respecto al inmueble, un levantamiento topográfico del predio, a fin de definir y verificar la superficie real a ocupar del mismo.

OCTAVO. De pretender dar un uso diferente al autorizado, el predio deberá ser restituido al uso asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González.

NOVENO. 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 de dicha inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar éste copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TERCERO. El Gobierno del Estado de Querétaro deberá realizar el pago de derechos que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique al Gobierno del Estado de Querétaro a través de quien legalmente lo represente.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 16 FRACCIONES I, Y VII, 211, 212, 213, 214 FRACCIÓN III, 215, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227 FRACCIÓN II, 228, 229, 242, 243, 244 FRACCIONES V Y VI, 250, 252, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 y 262 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

1.1 Mediante escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad en el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; en la que 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 de Capital Variable Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron 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, justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio.

- 1.2 Mediante la escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio 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; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013
- 1.3 Mediante escritura pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público número 30 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el poder general especial que otorga “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 17007493, a favor de la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 17007493, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 114/14, del cual se desprende 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 Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, 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 ésta 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.; mediante oficio No. VE/2056/2013 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 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 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 1,334 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, dentro del que se encuentra el presente condominio.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante Oficio DP 049684/2013 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, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. 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, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, 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”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. 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.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 de Ventas para 334 Lotes 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.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de los que se encuentra el “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”, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/00	00259379/00	00259412/00	00259385/00	00259414/00	00259569/00	00259460/00	00259488/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259343/00	00259381/00	00259424/00	00259388/00	00259416/00	00259570/00	00259459/00	00259490/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259344/00	00259383/00	00259426/00	00259390/00	00259417/00	00259571/00	00259458/00	00259501/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259349/00	00259384/00	00259429/00	00259394/00	00259419/00	00259572/00	00259457/00	00259546/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259350/00	00259389/00	00259432/00	00259396/00	00259430/00	00259563/00	00259466/00	00259557/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259351/00	00258391/00	00259434/00	00259398/00	00259433/00	00259564/00	00259467/00	00259560/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259354/00	00259392/00	00259436/00	00259400/00	00259435/00	00259442/00	00259468/00	00259561/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259371/00	00259395/00	00259437/00	00259404/00	00259445/00	00259443/00	00259473/00	00259556/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259368/00	00259397/00	00259439/00	00259406/00	00259452/00	00259446/00	00259477/00	00259554/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259366/00	00259399/00	00259440/00	00259407/00	00259463/00	00259450/00	00259483/00	00259552/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259370/00	00259401/00	00259464/00	00259411/00	00259464/00	00259451/00	00259485/00	00259548/00
02	02	02	02	02	02	02	02
00259367/00	00259408/00	00259378/00	00259410/00	00259568/00	00259456/00	00259487/00	00259550/00
02	02	02	02	02	02	02	02

16. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en los lotes 6, 7 y 10 de la manzana 1, lotes 3, 8 y 9 de la manzana 2, lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 3 y lotes 1, 4, 5, 6, 7 y 9 de la manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor propone conjuntar dicha área en el lote 4 de la manzana 2 del mismo fraccionamiento, con superficie de 3,627.42 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro.
17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1294/2014 de fecha 29 de abril de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Martín de la Coruña", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/1943/2014 de fecha 26 de junio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 4, 5 y 9 de la manzana 4, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
19. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que por escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, se lleva a cabo el proyecto de escritura de la protocolización del Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 para 334 Lotes 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.
20. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la trasmisión a título gratuito que otorgará Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 3,627.42 m² por concepto de las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se ejecuten en el fraccionamiento, y una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades del fraccionamiento, en cumplimiento al Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 de Venta para 334 Lotes de la Etapa 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.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404734 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 9 de la Manzana 4 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 7,990.81 m², un condominio con 120 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140045 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 9 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS".
23. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,210,540.30	x1.5%	\$ 33,158.10
25% Adicional			\$ 8,289.53
Total			\$ 41,447.63

(Cuarenta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 63/100 M. N.)

24. Derivado del la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 2 de julio de 2014, se constató que el condominio ubicado en el lote 9 de la manzana 4 desarrollado en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 85.88% 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 las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,873,702.39 (Dos millones ochocientos setenta y tres mil setecientos dos pesos 39/100 M.N.), correspondiente al 100% del presupuesto mas el 30% adicional del condominio.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 2,210,540.30	X	100.00%	X	30%
		Total Fianza	\$2,873,702.39	

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 6,598.80 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403588, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado "FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO", ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, 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 del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

Deberá depositar una fianza en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice al presente, de conformidad con lo señalado en el considerando 24 del dictamen técnico.

Así mismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado "FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO", ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400045 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos

y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 6,598.80 m2, que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403588, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, asa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano el Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

- XI.** La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII.** El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII.** La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV.** La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV.** El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI.** Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio mixto habitacional de tipo popular denominado "FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO", ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Asimismo, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 20 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.”

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

- ☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- ☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- ☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, toda vez que se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en términos de lo asentado en el considerando cuarto del presente acuerdo y en el Estudio Técnico con número de folio 114/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, transcrito en el considerando 4 del presente acuerdo, al cual deberá dar cumplimiento en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

TERCERO. El promotor deberá depositar una fianza en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice al presente, de conformidad con lo señalado en el considerando 24 del Dictamen Técnico, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, transcrito en el considerando 4 del presente acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 114/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

QUINTO. El propietario deberá depositar una fianza por la cantidad de \$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 6,598.80 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403588, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

SEXTO. El propietario deberá dar cumplimiento a los Artículos 224, 229, 237 y 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cuanto al contenido de cada una de las escrituras que se deberán de protocolizar ante notario público respecto del condominio, así como de cada una de las ventas, debiendo incluir las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEPTIMO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio mixto habitacional de tipo popular denominado “FRAY SEBASTIÁN DE APARICIO”, ubicado en Sendero de los Frailes número 301, Lote 9 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS; TOTAL: 120 UNIDADES PRIVATIVAS”, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 114/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los

Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY JUAN GAONA", ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS".

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "**FRAY JUAN GAONA**", ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 petición 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, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 113/14, del cual se desprende 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 Servicios que se denomina "Ciudad del Sol", en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, 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 ésta 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.; mediante oficio No. VE/2056/2013 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 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 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 1,334 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. Mediante Oficio DP 049684/2013 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, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. 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, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, 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”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. 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.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 para 334 Lotes 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.
15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de los que se encuentra el “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”, 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

16. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en los lotes 6, 7 y 10 de la manzana 1, lotes 3, 8 y 9 de la manzana 2, lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 3 y lotes 1, 4, 5, 6, 7 y 9 de la manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor propone conjuntar dicha área en el lote 4 de la manzana 2 del mismo fraccionamiento, con superficie de 3,627.42 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro.
17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1294/2014 de fecha 29 de abril de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Fray Martín de la Coruña", ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/1943/2014 de fecha 26 de junio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 4, 5 y 9 de la manzana 4, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
19. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que se hace constar que por escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, se lleva a cabo el proyecto de escritura de la protocolización del Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 para 334 Lotes 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.
20. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30, en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la transmisión a título gratuito que otorgará Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 3,627.42 m² por concepto de las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se ejecuten en el fraccionamiento, y una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades del fraccionamiento, en cumplimiento al Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 de Venta para 334 Lotes de la Etapa 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.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404738 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 5 de la Manzana 4 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 6,686.15 m², un condominio con 68 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140044 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY JUAN GAONA", ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 5 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS".
23. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,723,058.22	x1.5%	\$ 25,845.87
25% Adicional			\$ 6,461.47
Total			\$ 32,307.34

(Treinta y dos mil trescientos siete pesos 34/100 M. N.)

24. Derivado del la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 2 de julio de 2014, se constató que el condominio ubicado en el lote 5 de la manzana 4 desarrollado en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago II", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 78.46% 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 las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una

fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de **\$2,239,975.69 (Dos millones doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 39/100 M.N.)**, correspondiente al 100% del presupuesto mas el 30% adicional del condominio.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente 30%
\$ 1,723,058.22	X	100.00%	X	
Total Fianza				\$2,239,975.69

- 25.** Con base en **el artículo 261 fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$6,881,058.75 (Seis millones ochocientos ochenta y un mil cincuenta y ocho pesos 75/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m², que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403584, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II**, 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 del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

Deberá depositar una fianza en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice al presente, de conformidad con lo señalado en el considerando 24 del dictamen técnico.

Así mismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“68 VIVIENDAS”**, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400044 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Autorización de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de **\$6,881,058.75 (Seis millones ochocientos ochenta y un mil cincuenta y ocho pesos 75/100 M.N.)**, a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m², que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403584, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, sala o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY JUAN GAONA", ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS", así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

"[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]" ; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para

Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Asimismo, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 20 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... *“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.*

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.”

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

□ **FACTIBLE** la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

□ **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400044 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

□ **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en términos de lo dictaminado en el Estudio Técnico con número de folio 113/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de

Querétaro, relacionado en el considerando cuarto del presente acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en “68 VIVIENDAS”, para quedar en los términos a que se refiere el Estudio Técnico con número de folio 113/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y que conforme al mismo se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY JUAN GAONA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 361, Lote 5 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, consistente en “68 VIVIENDAS; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 113/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$6,881,058.75 (Seis millones ochocientos ochenta y un mil cincuenta y ocho pesos 75/100 M.N.) a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m², que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403584, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

QUINTO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Estudio Técnico con número de folio 113/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionado en el considerando cuarto del presente acuerdo, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEXTO. El propietario del bien inmueble materia del presente Acuerdo deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar los vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,239,975.69 (Dos millones doscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco pesos 39/100 M.N.), correspondiente al 100% del presupuesto más el 30% adicional del condominio, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El desarrollador deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, esto con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

DÉCIMO. En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio.

DÉCIMO PRIMERO. Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

DÉCIMO SEGUNDO. En el caso de que el propietario pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, la podrá realizar hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

DÉCIMO TERCERO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. 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.

DÉCIMO SEXTO. 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 en cumplimiento al Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 de Venta para 334 Lotes de la Etapa 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, en el cual se facultó al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público.

DÉCIMO SÉPTIMO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

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

DÉCIMO NOVENO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, 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 CATORCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE JULIO 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 3.3.1 tres punto tres punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación, respecto del procedimiento de las licitaciones públicas nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-003/14 relativo a la concesión para la explotación, uso y aprovechamiento de fracciones de diversos predios propiedad del Municipio a fin de ser destinados al servicio de actividades acuáticas por medio de la construcción e instalación de tres albercas, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I Y II INCISO A) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN IV, 47 FRACCIÓN V Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN II, 6 FRACCIÓN II, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIONES I Y VII Y 10 FRACCIONES I Y II DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio 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 Reglamento de Concesiones para el Municipio de Querétaro, en su artículo 26 establece que el procedimiento para la obtención de concesiones por parte del Municipio, será mediante solicitud a través de la Secretaría del Ayuntamiento, para concesionar un bien o servicio público y en caso que el Ayuntamiento determine favorable el otorgamiento de la concesión de determinado bien o servicio público, instruirá a la Secretaría de Administración a efecto de instrumentar el procedimiento respectivo, realizando la convocatoria de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y el citado Reglamento de Concesiones, hecho lo cual el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, llevará a cabo el proceso y determinará al ganador de conformidad con la normatividad establecida.

3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha veintiséis de julio de 2011, se autorizó iniciar el Procedimiento para Concesionar la Explotación, Uso y Aprovechamiento de fracciones de diversos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en la Unidad Deportiva Belén de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la Unidad Deportiva Bicentenario de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y en el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales; habiéndose radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número 097/DAI/2011.

4. En el punto Sexto del referido Acuerdo se instruyó a la Secretaría de Administración y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, instrumentar el procedimiento de licitación, así como sistematizar y fijar los formatos, instructivos, especificaciones, observaciones, requisitos y todas aquellas cuestiones que se consideren pertinentes a fin de que sea efectuado satisfactoriamente el procedimiento respectivo en cada una de sus fases y sea presentado el resultado del mismo mediante dictamen al Ayuntamiento a efecto de su conocimiento y en su caso, para la aprobación del otorgamiento de la concesión, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

5. En la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió el oficio SA/519/2014 suscrito por el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en su carácter de Presidente del Comité Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, mediante el cual en cumplimiento del Punto SEXTO del Acuerdo de Cabildo, de fecha veintiséis de julio de 2011, remite el informe y resultado final de las licitaciones anexando las actas correspondientes a cada una de las etapas de los procedimientos de las Licitaciones Públicas Nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-003/14 relativo a la autorización para iniciar el procedimiento de licitación para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinadas a la construcción de parques acuáticos los cuales se ubican en Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; Unidad Deportiva Belén; Delegación Municipal Epigmenio González, y en la Unidad Deportiva Bicentenario de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; iniciados el 4 de abril de 2014 con la publicación de las convocatorias respectivas y concluidos el 25 de abril de 2014, con las actas de fallo de las licitaciones respectivas, acompañando la documentación que soporta las decisiones tomadas por los integrantes del citado Comité.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 32 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3895/014 de fecha 27 de mayo de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el informe y dictámenes técnicos referidos, a las Comisiones Unidas de Gobernación y Deporte, para su discusión y dictamen correspondiente, relativos a los procedimientos de las Licitacio-

nes Públicas Nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-00314 relativo al resultado final o fallo del concurso, para el otorgamiento de la concesión para uso, explotación y aprovechamiento de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales.

7. 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 al Ayuntamiento; se considera viable la aprobación de los procedimientos licitatorios correspondientes a las Licitaciones Públicas Nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-00314 relativos a la autorización para iniciar los procedimientos de licitación para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales.

Se sustenta lo anterior, con las actas de Presentación de Propositiones y Apertura de Propuestas Técnicas; Apertura de Propuestas Económicas, dictámenes técnicos del área requirente, Cuadro Comparativo del Procedimiento de Adjudicación por parte del área solicitante y Actas de Fallo, de fecha 25 de abril de 2014; que fueron llevadas a cabo por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, por lo que en este sentido y atendiendo a las consideraciones expuestas, respecto a las concesiones para la Explotación, Uso y Aprovechamiento de fracciones de diversos predios propiedad del Municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de tres albercas municipales, este órgano colegiado aprueba los procedimientos licitatorios correspondientes a las Licitaciones Públicas Nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-00314 relativos a la autorización para otorgar la concesión para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas, mediante la construcción y operación de tres albercas municipales y otorga las concesiones a las siguientes personas:

a).- Respecto de la Licitación Pública Nacional LPN-001/14, Concesión para la Unidad Deportiva Belén de la Delegación Municipal Epigmenio González; se otorga al licitante ganador, Centro Deportivo Nader S. C. con un monto de inversión por la cantidad de \$ 29'000,000.00 (Veintinueve millones pesos 00/100 M. N.), por un termino de vigencia de la concesión de veinte 20 años a partir de la fecha de inicio de operaciones de la alberca.

b).- De la Licitación Pública Nacional LPN-002/14, Concesión para la Unidad Deportiva Bicentenario de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor; se otorga al licitante ganador, Comercializadora Integral de Querétaro S. A. de C. V., con un monto de inversión de \$ 29'118,000.65 (Veintinueve millones ciento dieciocho mil pesos 65/100 M. N.), con vigencia de veinte 20 años de la concesión, a partir de la fecha de inicio de operaciones de la alberca.

c).- La Licitación Pública Nacional LPN-003/14, Concesión para el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; se adjudica al licitante ganador, Centro Deportivo Nader S. C. con un monto de inversión de \$ 29'000,000 (Veintinueve millones pesos 00/100 M. N.), por un termino de veinte 20 años de vigencia de la concesión, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones de la alberca.

8. De conformidad con los requisitos establecidos en las bases de las convocatoria, de las juntas de aclaraciones, términos de referencia, dictámenes técnicos, propuestas técnicas y económicas, en las licitaciones públicas LPN-001/14, LPN-002/14, LPN-003/14 para otorgar en concesiones para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, ubicados en la Unidad Deportiva Belén; en la Unidad Deportiva Bicentenario; y en el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas, los licitantes ganadores habrán de regirse de conformidad con los siguientes lineamientos:

I). La concesión para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales se refiere exclusivamente a las fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro en que se ubican actualmente la Unidad Deportiva Belén; la Unidad Deportiva Bicentenario y el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas, que son considerados como parte de la infraestructura urbana del Municipio de Querétaro, superficies destinadas a espacios deportivos, por lo que el concesionario no podrá abarcar áreas que no le sean expresamente delimitadas, de conformidad a las subdivisiones establecidas en las licencias FUS201200183, FUS201200184 y FUS201200185, expidas por la Coordinadora de Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

II). Los concesionarios deberán sujetarse a los lineamientos que al efecto establezca la normatividad aplicable, el reglamento de construcción, normas oficiales mexicanas y en general cualquier disposición normativa, a fin de que la construcción de las albercas, se ajuste a las normas técnicas, de edificación; de instalaciones; de seguridad; de mantenimiento, de instalación de mobiliario, entre otros.

IV). El monto de la inversión para la instalación, construcción y operación de de albercas municipales de las Unidades Deportiva Belén; Bicentenario y el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas, será equivalente al monto de la propuesta económica como inversión, aprobadas en las Licitaciones Públicas Nacionales LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-00314; por lo que los concesionarios se encuentran obligados a erogar dichas inversiones autorizadas, que sirvieron como base, para haber determinado las propuestas ganadoras de las licitaciones referidas.

V). Las concesiones otorgadas habrán de regirse de acuerdo a lo establecido en las bases de las convocatoria, de las juntas de aclaraciones, términos de referencia, dictámenes técnicos, propuestas técnicas y económicas y para todos los efectos legales, el Título de la Concesión para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, ubicados en la Unidad Deportiva Belén; Delegación Municipal

Epigmenio González; en la Unidad Deportiva Bicentenario de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y en el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, formará parte integral del presente Acuerdo, como anexo del mismo.

VI. Para la explotación, uso y aprovechamiento de los diversos predios propiedad del municipio, a fin de ser destinados al servicio de actividades acuáticas, por medio de la construcción de albercas, se atenderá en todo momento a las prevenciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011; entre otras, que la infraestructura que sirva para poder desarrollar la actividad acuática sea el medio de desarrollo físico y de convivencia social que mejore la calidad de vida de la ciudadanía; la inversión del costo por alberca será en términos netos un costo de inversión aproximado de \$29,000,000.00; la concesión se otorgará por un término de 20 años, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones de las albercas municipales; las tarifas serán las establecidas de acuerdo a las horas de servicio; el nombre será de Albercas Municipales; la construcción deberá apegarse a las características técnicas de una alberca semi olímpica; una vez concluida la edificación de las albercas, en una segunda etapa se deberá contar con un fondo para iniciar las operaciones, con una plantilla que constará de vigilantes, responsable de limpieza y mantenimiento, cuarto de maquinas, coordinador de promotores (Instructores), plantilla de instructores; responsable de actividades, secretarías, recepcionistas y director del Centro Acuático; además se contemplarán los rubros de sueldos, luz, agua, insumos, entre otros, para su operación y servicio.

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

ACUERDO

PRIMERO. De conformidad con el resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha veintiséis de julio de 2011, dos mil once, se tiene por presentado el informe y dictamen al Ayuntamiento, respecto de los procedimientos de Licitación Pública Nacional LPN-001/14, LPN-002/14 y LPN-003/14 relativos a las concesiones para el uso y explotación de fracciones de predios propiedad del municipio de Querétaro, para ser destinados a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales.

SEGUNDO. Se aprueban y se otorgan las concesiones referidas a favor de la persona moral denominada Centro Deportivo Nader S. C., respecto de la Licitación Pública Nacional LPN-001/14, Concesión para la Unidad Deportiva Belén de la Delegación Municipal Epigmenio González, así como de la Licitación Pública Nacional LPN-003/14, Concesión para el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; y a la persona moral denominada Comercializadora Integral de Querétaro S. A. de C. V., respecto de la Licitación Pública Nacional LPN-002/14, Concesión para la Unidad Deportiva Bicentenario de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que resultaron las propuestas ganadoras en los procedimientos licitatorios llevados a cabo, concesiones que habrán de regirse bajo los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo, respecto a la inversión para la construcción y operación de las albercas, asentados en las propuestas técnicas y económicas.

TERCERO. Las tarifas serán establecidas considerando las propuestas formuladas por la Secretaría de Finanzas, con base en los dictámenes técnicos que al efecto realicen las dependencias municipales, los horarios de servicio y las prevenciones señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011, de forma tal que las mismas sean accesibles para la población usuaria y que la infraestructura deportiva que se crea a través de la presente concesión, cumpla con los objetivos de beneficio social, desarrollo físico y convivencia familiar planteados por el Gobierno Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, por conducto de la Dirección de Obra Pública, dé seguimiento al cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente acuerdo e informe a las Comisiones Unidas de Gobernación y Deporte, de la conclusión de la construcción de las albercas municipales en las instalaciones de las unidades deportivas referidas.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que por conducto de la Dirección General Jurídica elabore el Título de Concesión correspondiente, así como para la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos, así como cualquier otra cantidad necesaria para la emisión del Título de Concesión, correrán a cargo de las personas morales, denominadas Centro Deportivo Nader S. C. y Comercializadora Integral de Querétaro S. A. de C. V.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, con cargo a las personas morales denominadas Centro Deportivo Nader S. C. y Comercializadora Integral de Querétaro S. A. de C. V., en los términos del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Síndico y a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, Dirección del Deporte y Recreación del Municipio de Querétaro y a las personas morales denominadas Centro Deportivo Nader S. C. y Comercializadora Integral de Querétaro S. A. de C. V.

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

CERTIFICATO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.6.8 tres punto seis punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la licencia de ejecución de obras de urbanización, declaratoria de régimen de propiedad en condominio y venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Fray Martin de la Coruña”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, lote 4 manzana 4 dentro del desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, sección Valle de Santiago sector II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, consistente en “68 viviendas”, el que textualmente señala:

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.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas, a través de los instrumentos siguientes:

- # GacetaMunicipal

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; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado Querétaro, bajo el folio real 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 112/14, del cual se desprende 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 Servicios que se denomina “Ciudad del Sol”, en una superficie de 258.52 Ha, conformada por las Parcelas de la 121 Z-6 P 1/2 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, 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 ésta 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.; mediante oficio No. VE/2056/2013 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 1,000 viviendas, correspondientes al oficio VE/1241/2013 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 1,334 viviendas del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-026-05-D de fecha 18 de junio de 2014, emitió la aprobación de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial para el fraccionamiento al que denominan “Conjunto Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante Oficio DP 049684/2013 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, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

11. 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, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.

12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, 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”, ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. 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.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 para 334 Lotes 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.

15. Mediante escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes correspondiente a los desarrollos de la zona conformada por las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., dentro de los que se encuentra el “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”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0	00259379/0	00259412/0	00259385/0	00259414/0	00259569/0	00259460/0	00259488/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259343/0	00259381/0	00259424/0	00259388/0	00259416/0	00259570/0	00259459/0	00259490/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259344/0	00259383/0	00259426/0	00259390/0	00259417/0	00259571/0	00259458/0	00259501/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259349/0	00259384/0	00259429/0	00259394/0	00259419/0	00259572/0	00259457/0	00259546/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259350/0	00259389/0	00259432/0	00259396/0	00259430/0	00259563/0	00259466/0	00259557/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259351/0	00258391/0	00259434/0	00259398/0	00259433/0	00259564/0	00259467/0	00259560/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259354/0	00259392/0	00259436/0	00259400/0	00259435/0	00259442/0	00259468/0	00259561/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259371/0	00259395/0	00259437/0	00259404/0	00259445/0	00259443/0	00259473/0	00259556/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259368/0	00259397/0	00259439/0	00259406/0	00259452/0	00259446/0	00259477/0	00259554/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259366/0	00259399/0	00259440/0	00259407/0	00259463/0	00259450/0	00259483/0	00259552/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259370/0	00259401/0	00259364/0	00259411/0	00259464/0	00259451/0	00259485/0	00259548/0
002	002	002	002	002	002	002	002
00259367/0	00259408/0	00259378/0	00259410/0	00259568/0	00259456/0	00259487/0	00259550/0
002	002	002	002	002	002	002	002

16. Respecto a las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio que se pretenden desarrollar en los lotes 6, 7 y 10 de la manzana 1, lotes 3, 8 y 9 de la manzana 2, lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 3 y lotes 1, 4, 5, 6, 7 y 9 de la manzana 4, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor propone conjuntar dicha área en el lote 4 de la manzana 2 del mismo fraccionamiento, con superficie de 3,627.42 m2, para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del Municipio de Querétaro.
17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1294/2014 de fecha 29 de abril de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio “Fray Martín de la Coruña”, ubicado en fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
18. Mediante oficio número DMC/DT/1943/2014 de fecha 26 de junio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 4, 5 y 9 de la manzana 4, ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013133), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
19. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría

número 30, en la que se hace constar que por escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, se lleva a cabo el proyecto de escritura de la protocolización del Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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 de Venta para 334 Lotes 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.

20. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la trasmisión a título gratuito que otorgará Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 3,627.42 m2 por concepto de las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, por los desarrollos habitacionales bajo el Régimen de Propiedad en Condominio y una superficie de 18,231.92 m2, por concepto de las vialidades del fraccionamiento, en cumplimiento al Acuerdo que en Sesión de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó 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”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404739 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 4 de la Manzana 4 del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 6,686.14 m2, un condominio con 68 viviendas.
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC20140043 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 4 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS”.
23. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,748,708.68 x1.5%	\$ 26,230.63
25% Adicional		\$ 6,557.66
Total		\$ 32,788.29

(Treinta y dos mil setecientos ochenta y ocho pesos 29/100 M. N.)

24. Derivado de la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 2 de julio de 2014, se constató que el condominio ubicado en el lote 4 de la manzana 4 desarrollado en el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 60.29% 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 las especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,273,321.28 (Dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintinueve pesos 28/100 M.N.), correspondiente al 100% del presupuesto mas el 30% adicional del condominio.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 1,748,708.68	X	100.00%	X	30%
		Total Fianza	\$2,273,321.28	

25. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m2, que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403575, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 269 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 242, 244 Fracción IV, 250 y 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo, fracción II, punto 2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de condominios.

Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA", ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, 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 del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

Deberá depositar una fianza en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir de la aprobación del Acuerdo de Cabildo que autorice al presente, de conformidad con lo señalado en el considerando 24 del dictamen técnico.

Así mismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado "FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA", ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400043 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m2, que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403575, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.

- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;

IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;

V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;

VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;

VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;

XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y

XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]”

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.

- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]”; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

“[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]”; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

“[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]”; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

“[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Asimismo, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 20 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá los 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

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

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán

susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera lo siguiente:

- ☐ FACTIBLE la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, 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 del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.
- ☐ FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400043 de fecha 2 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- ☐ FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4 Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS; TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, 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 del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables; de conformidad con el Estudio Técnico con número de folio 112/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”; de conformidad con el Visto Bueno de Condominio APC201400043 de fecha 2 de julio de 2014 y con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 112/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio horizontal habitacional de tipo popular denominado “FRAY MARTÍN DE LA CORUÑA”, ubicado en Sendero de los Frailes número 381, Lote 4, Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS. TOTAL: 68 UNIDADES PRIVATIVAS”, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 112/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. El propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, asimismo, la fianza respectiva al considerando 24 de dicho dictamen técnico, en un plazo que no excederá de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

QUINTO. El propietario deberá depositar una fianza por la cantidad de \$4,662,754.50 (Cuatro millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 4,191.24 m², que corresponden a la construcción de las 68 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201403575, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro; misma

que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

SEXTO. Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

OCTAVO. El propietario en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, de conformidad con el artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio

DÉCIMO. Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

DÉCIMO PRIMERO. En el caso de que el propietario pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, la podrá realizar hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

DÉCIMO SEGUNDO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo que no excederá de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente.

DÉCIMO CUARTO. El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El desarrollador deberá concluir las obras de urbanización en un plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

DÉCIMO SEXTO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO SÉPTIMO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 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 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.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CATORCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE JULIO 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 3.3.8 tres punto tres punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, así como a la venta de unidades privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en Calle Cordillera de San José número 104, Lote 2, Manzana I, del Fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en “120 viviendas”, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

1.2 Escritura Pública número 11,960 de fecha 26 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aquíñaga,

Notario Público Suplente en Funciones Adscrito a la Notaría Pública número 147 de la ciudad de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, del mismo estado, bajo el folio mercantil electrónico número 117138*1 de fecha 27 de mayo de 2014, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio que otorga la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., a favor del Licenciado Armando Raúl Martínez Garza, la Ingeniero Imelda González Zavala y el Licenciado Julio César Lechuga.

1.3 Escritura Pública número 59,000 de fecha 24 de abril de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación de la ciudad de Querétaro, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Reales 00459422/0001, 00459423/0001 y 00459424/0001, con fecha 26 de abril de 2013, en la que se hace constar la protocolización de la autorización de subdivisión emitida por la Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite Estudio Técnico bajo el número de Folio 091/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3553/2013 de fecha 14 de noviembre de 2013, aprobó la propuesta del área de donación derivado del desarrollo de condominios ubicados dentro del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, por lo que la empresa “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V., transmitirá gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro para destinarlo a obras públicas, servicios o reservas territoriales, una superficie de 6,927.481 m², ubicada en el Lote 13 de la Manzana IV, Etapa 3 del desarrollo referido.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013 de fecha 27 de noviembre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Carretera Estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, cuya superficie total es de 347,477.95 m²; en dicho proyecto se contempla al lote 2 de la manzana I, con una superficie de 12,652.493 m². Así mismo considera una superficie adicional de 6,927.481 m², distribuida en diversos lotes al interior del fraccionamiento, correspondiente a las áreas de donación (transmisión gratuita para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales), que el desarrollador deberá transmitir gratuitamente a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la autorización para el desarrollo de condominios al interior del fraccionamiento, con lo que dará cumplimiento a lo señalado en la Fracción V del Artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Mediante Acuerdo emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, se llevó a cabo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en diversas Parcelas del Ejido San José el Alto, Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 2 de la Manzana I, se lleva a cabo el desarrollo del condominio habitacional “Granjeno”.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de mayo de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lote de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201402981 de fecha 14 de mayo de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana I del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 12,652.493 m², un desarrollo inmobiliario en condominio con 120 viviendas.

10. Mediante oficio número DMC/DT/1411/2014 de fecha 06 de mayo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 2 de la manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

11. Mediante oficio de fecha 13 de febrero de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San José I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km.14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S. A. de C. V.

12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 05 de julio de 2013, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento al que denominan “San Jose I”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra Km. 14+500, San José El Alto, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Fomento constructivo Alterno”, S. A. de C. V.

13. Por oficio número VE/2430/2013 de fecha 26 de septiembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los

servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”.

14. Mediante proyecto identificado con expediente número QR-002-13-D y folio 14-007, de fecha 05 de febrero de 2014, la Comisión Estatal de Aguas registró los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento al que denominan “San José 1”, ubicado en las Parcelas 205, 206, 208, 201, 212, 214, 216, 225 y 226 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 2,100 viviendas, en las que se consideran las del presente condominio.

15. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1287/DGM/IV/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento Privalia Ambianta, a desarrollarse en el predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, en Parcelas 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en el que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio en comento.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro.

17. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1029/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio “Granjeno”, ubicado en el Lote 2 Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400030 de fecha 14 de mayo de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 2 de la Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 120 viviendas.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Acuerdo con número de expediente C-01/14 de fecha 03 de junio de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 2 de la Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 120 viviendas.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 y expediente número 007/14, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambianta”, así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con expediente número C-01/14 de fecha 03 de junio de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular “Granjeno”; el promotor presenta constancia notarial signada por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario adscrito a la Notaría Pública número 16 de esta ciudad, de fecha 11 junio de 2014, mediante la cual se hace constar que se encuentra en trámite la escritura pública número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014, concerniente a la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, que otorga la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con expediente número C-01/14 de fecha 03 de junio de 2014, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo popular “Granjeno”; el promotor presenta comprobante de pago número Z-3821358 de fecha 10 de junio de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$66,247.80 (Sesenta y seis mil doscientos cuarenta y siete pesos 80/100 M.N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las obras de urbanización del condominio “Granjeno”.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2322/2014 de fecha 11 de junio de 2014, el avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2 Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambianta”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

Que el condómino cuenta con un avance del 30.23% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del condominio, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años; teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,204,662.52 (Tres millones doscientos cuatro mil seiscientos sesenta y dos pesos 52/100 M.N.)

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 3,533,216.31	X	69.77%	X	30%
		Total Fianza		\$3,204,662.52

23. Para dar cumplimiento al oficio número DDU/COU/FC/2322/2014 de fecha 11 de junio de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al avance de obras de urbanización del condominio habitacional de tipo popular denominado "Granjeno", el promotor presenta póliza de fianza número 4438-00023-4, de fecha 11 de junio de 2014, emitida por "Afianzadora Aserta", S.A. de C.V., a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar por la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros.

24. Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$11,147,902.39 (Once millones ciento cuarenta y siete mil novecientos dos pesos 39/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 10,308.929 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402991, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

25. Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Granjeno", ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2 Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conformado por "120 viviendas", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400030 de fecha 14 de mayo de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

De conformidad al Artículo 212 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos de este Código, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales, naves industriales, cajones de estacionamiento o aéreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya sea que pertenezcan a uno o a varios propietarios, debiendo tener salida propia a la vía pública por un elemento común.

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$11,147,902.39 (Once millones ciento cuarenta y siete mil novecientos dos pesos 39/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 10,308.929 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402991, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

Con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras o contratos de compraventa deberá indicarse que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, sala o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 224 y 229 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

- II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;
- III. La licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio y los datos de identificación de las licencias, planos, autorizaciones o permisos expedidos por las autoridades competentes, para la realización del condominio;
- IV. La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- V. El proindiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- VI. El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- VII. Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;
- VIII. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- IX. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- X. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- XI. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- XII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
- XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
- XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

- ☐ Ubicación de su cajón de estacionamiento
- ☐ Lugar en el que se debe depositar la basura.
- ☐ Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
- ☐ Respetar el reglamento de administración del condominio.
- ☐ Respetar el uso de suelo autorizado.
- ☐ Respetar las áreas de uso común.
- ☐ Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
- ☐ Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Granjeno", ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2 Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 260. El desarrollador podrá obtener autorización para venta de unidades privativas, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización se encuentre vigente [...]" ; señalado en el considerando 19 del Dictamen Técnico.

"[...] II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del condominio, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización [...]" ; señalado en el considerando 22 del Dictamen Técnico.

"[...] III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. [...]" ; señalado en el considerando 21 del Dictamen Técnico.

[...] Artículo 261. Dentro de los sesenta días siguientes a la emisión de la autorización para venta de unidades privativas del condominio, por parte de la autoridad competente, el desarrollador deberá constituir garantía ante dicha autoridad, la cual, a juicio de la ésta podrá consistir en:

I. Fianza emitida por compañía autorizada a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación en el condominio, etapa, sección o fase, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije; [...]”; señalado en el considerando 23 del Dictamen Técnico.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.”

26. 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.

27. 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 lo siguiente:

□ FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2, Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González, conformado por “120 viviendas”; toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

□ FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2, Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2 Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambienta”, en la Delegación Epigmenio González, conformado por “120 viviendas”, propiedad de la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” S.A. de C.V., toda vez que se han cumplido los requisitos establecidos en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en términos de lo asentado en el considerando cuarto del presente acuerdo y en el Estudio Técnico con número de folio 091/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Venta de Unidades Privativas del condominio habitacional de tipo popular denominado “Granjeno”, ubicado en calle Cordillera de San José número 104, Lote 2, Manzana I del fraccionamiento “Privalia Ambienta”, propiedad de la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” S.A. de C.V.; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 091/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$11,147,902.39 (Once millones ciento cuarenta y siete mil novecientos dos pesos 39/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 10,308.929 m², que corresponden a la construcción de las 120 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201402991, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

CUARTO. El propietario deberá indicar en las escrituras o contratos de compraventa que cada propietario podrá realizar obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte

a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio, que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble, esto con base al artículo 237 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública de conformidad con lo señalado en el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. El propietario deberá abstenerse de todo acto, en cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

SÉPTIMO. En las escrituras en que conste la adquisición de un piso, departamento, vivienda, local, terreno, área o nave sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva y se hará constar que se integra una copia del reglamento del condominio

OCTAVO. Los condóminos estarán sujetos a las obligaciones que se establezcan conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Código Civil del Estado de Querétaro, el Reglamento del condominio y la escritura por la que se constituye el régimen de propiedad de condominio, aun cuando abandonen sus derechos o renuncien a usar determinados bienes comunes.

NOVENO. En el caso de que el propietario pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, la podrá realizar hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas".

DÉCIMO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos; de conformidad con el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario del predio y/o sus representantes, no podrán realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador a su costa, deberá inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; y remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO TERCERO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales sin contar en ellos los de la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo del desarrollador, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alterno" S.A. de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 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 USO 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 24 veinticuatro de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.2 tres punto dos punto dos del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el acuerdo por el que se autoriza la Donación de una fracción con superficie de 16,000.00 m², del predio 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 Osoreo Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001; con la finalidad de establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", el que textualmente señala:

"HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 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 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ingeniero Jesús Gustavo Calderón Calderón, Presidente del Consejo Directivo de la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., solicita la donación del predio 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 Osoreo Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, con la finalidad de contar con un predio en el que se pueda establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 065/DAI/2014.

5. El solicitante acredita su legal existencia y la debida representación, a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Con Escritura Pública 11,601 de fecha 7 de octubre de 1998 pasada ante la fe del Licenciado José Arana Moran, Notario Titular de la Notaría Pública número 14 de esta Demarcación Notarial, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 1349/1 se acredita la constitución de la persona moral denominada "Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro, Asociación Civil".

5.2 Mediante Escritura Pública 19,339 de fecha 12 de junio de 2013 pasada ante la fe de la Licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 14 de esta Demarcación Notarial, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 1349/14, se acredita la personalidad del Ingeniero Jesús Gustavo Calderón Calderón, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de la Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro,

Asociación Civil,.

5.3 A través de la Escritura Pública número 21,047 de fecha 02 de mayo de 2014 pasada ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 2 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad mercantil denominada “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro” Asociación Civil, en la cual se amplió el objeto social de dicha persona moral para recibir donativos, teniendo como beneficiarios a personas, sectores y regiones de escasos recursos; determinándose que realizará actividades para lograr mejores condiciones de subsistencia y desarrollo a las comunidades indígenas y a los grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad, dedicadas de, entre otras, a las actividades de orientación social, educación o capacitación para el trabajo.

6. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficios SAY/3375/2014 y SAY/3516/2014 dirigidos al Secretario de Administración, solicitó informara si el predio que requiere en donación la “Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro” A.C., es propiedad del Municipio de Querétaro, quien remitió oficio DAPSI/DABI/521/2014 informando que el predio es propiedad del Municipio de Querétaro, lo que se acredita mediante Escritura Pública número 31,376 de fecha 08 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, y se encuentra ubicado en Calle Popocatepetl en la Delegación Félix Osores Sotomayor, con superficie total de 18,312.50 m², con clave catastral 14 01 001 28 218 001, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 367983/3.

7. Mediante el oficio SAY/3375/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto del predio objeto de la donación con superficie de 16,000 m², ubicado en Calle Popocatepetl en la Delegación Félix Osores Sotomayor, con clave catastral 14 01 001 28 218 001, recibándose el dictamen de valor mediante el número de oficio SA/DAPSI/DABI/521/2014 suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en el que señala lo siguiente:

“ ...

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificación Catastral de fecha 19 de mayo de 2014, que a la superficie total de 18,312.50 m² le corresponde un valor total de \$9,522.500.00 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.-N.), resultando un valor unitario de \$520.00 (QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de \$520.00 (QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado, aplicado a la superficie de 16,000.00 m² objeto del presente, da como resultado un valor de \$8'320,000.00 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), el cual es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal.”

8. De la petición presentada por el Ing. Jesús Gustavo Calderón Calderón; Presidente del Consejo Directivo de la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., el Lic. Alejandro Maccise Aguirre; Director de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, solicitó mediante oficio DDE/148/2014 de fecha 15 de abril del año en curso, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica respecto de la donación del 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, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 061/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

- 4.** 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 desarrollos inmobiliarios en condominio autorizados en la zona, el predio está destinado para Equipamiento Urbano (Equipamiento Institucional).

5. 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.
6. Para lograr dichos objetivos, en participación conjunta entre la Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro y el Municipio de Querétaro, se tiene proyectado la creación de un desarrollo que contempla la construcción de cuatro edificios que contarán en su interior con áreas de capacitación aprendizaje y el desarrollo de negocios para el desarrollo e innovación tecnológica así como áreas de servicios y adicionalmente en el edificio principal, se albergará un área administrativa, contemplando en el proyecto contar con áreas de recreación, así como un área de comedor (restaurante para usuarios de las instalaciones) y un área para estacionamiento de vehículos.
7. Para el desarrollo del citado proyecto, se propone una fracción con superficie de 16,000.00 m², del predio ubicado en Avenida Popocatepetl identificado como fracción 2 de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo; donde el resto del predio, correspondiente a una fracción triangular, se encuentra ocupada por canchas deportivas.
8. 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.
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, teniendo la vialidad con guarnición al frente de predio, sin embargo se carece de banquetas, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. 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.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la donación a la favor de la Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro, de una fracción con superficie de 16,000.00 m², del predio 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 la finalidad de establecer el proyecto denominado “Microparque Emprendedor”.**

Lo anterior con el objeto de apoyar el proyecto de creación de un parque para emprendedores, que permita el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, con un predio que cuente con características de superficie y dimensiones adecuadas, el cual incluye bodegas, áreas de capacitación e investigación 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, conservando el municipio una fracción del predio para apoyar a los habitantes de la zona con un espacio para la práctica de actividades deportivas y recreativas, siendo el proyecto 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:

- ☐ Para determinar las medidas y colindancias de la fracción a donar dentro del predio, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, 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.
- ☐ De considerar necesario la reubicación de las canchas de usos múltiples existentes en el sitio, el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realizarán los trámites necesarios para su reubicación y ejecución de las obras correspondientes.
- ☐ 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, debiendo presentar la evidencia de cumplimiento a lo que le sea requerido por las instancias señaladas.
- ☐ 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 del proyecto a realizar, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos a fin de no afectar la movilidad vial de la zona.

- Se deberá considerar en el proyecto los escurrimientos pluviales situado en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios debiéndose dar cumplimiento a las recomendaciones que en este se señalen, con la finalidad de prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollo habitacionales colindantes.
 - Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
 - Si el donatario no inicia la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.
9. Una vez que se obtuvieron las opiniones técnicas y demás documentación, en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3375/2014 solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitiera el criterio de racionalización respectivo, relativo a la donación del 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 la finalidad de contar con un predio en el que se pueda establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor", según consta en el Acta Circunstanciada de la Décima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que se determinó técnicamente viable la donación de la fracción del predio referido.
10. Con oficio SEDESU/0846-A/2014 el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite la opinión de la Dirección de Desarrollo Económico en cuanto a la viabilidad técnica favorable de la implementación del proyecto Micro Parque Emprendedor ya que desde el punto de vista económico se determina que el proyecto con nombre Micro Parque Emprendedor Querétaro, se encuentra alineado dicho proyecto a las políticas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 y de igual manera al Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 que establece en su Eje 2 DESARROLLO SUSTENTABLE, objetivo 4, IMPULSO AL DESARROLLO ECONÓMICO, EN SU ESTRATEGIA 4.2 Implementar Proyectos Productivos y la estrategia 4.4 Fomentar el Autoempleo y el Emprendedurismo, el proyecto constituye una oportunidad de atención y mejora para nuevos negocios que se presenten en el Municipio de Querétaro ya que este cuenta con la capacidad para atender en una primera etapa, 20 emprendedores y micro empresas de industria ligera que contarán con un espacio de trabajo para producción de entre 150 y 200 metros cuadrados y un módulo de trabajo, así como 15 emprendedores y micro empresas del sector servicios con un módulo de trabajo, con la capacidad de generar y conservar al menos 80 empleos entre estas 35 empresas.
11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4440/2014 de fecha 12 de junio de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
12. 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la donación de la fracción con superficie de 16,000 m² del 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 la finalidad de contar con un predio en el que se pueda establecer el proyecto denominado "Micro Parque Emprendedor"; lo anterior atendiendo al proyecto Arquitectónico, Ejecutivo y Financiero proporcionado por la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C. y de conformidad con la opinión técnica y económica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Dirección de Desarrollo Económico respectivamente señalan que dadas las dimensiones y superficie del predio solicitado en donación, así como las variables y estadísticas económicas determinan que se considera adecuado para la construcción de un parque para emprendedores con el desarrollo de proyectos de innovación tecnológica, que incluye bodegas y áreas administrativas, que fomentarán 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, conservando 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 respecto del 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 emprendedurismo.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de la fracción con superficie de 16,000 m² del predio 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, a favor de la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., con la finalidad que se establezca un “Micro Parque Emprendedor”.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación materia del presente acuerdo, con la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C.

TERCERO. 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, dando 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.

CUARTO. Queda a cargo de la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para la realización de su proyecto, el cual deberá considerar los escurrimientos pluviales situados 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.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, realicen los trabajos técnicos correspondientes a efecto de individualizar la superficie materia del presente acuerdo, tomando como validas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen.

SEXTO. La Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., previo a la construcción del Micro Parque Emprendedor deberá realizar, en coordinación con la Secretaría de Administración los trámites necesarios para la reubicación de las canchas de usos múltiples existentes en el sitio, misma que será a costa de la beneficiaria de la presente donación.

SÉPTIMO. La persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., deberá presentar un estudio de impacto vial ante la Secretaría de Seguridad Pública, dando cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le indique dicha dependencia, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo presentar la evidencia de cumplimiento a lo que le sea requerido por las instancias señaladas.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la donación del predio materia de este acuerdo, misma que deberá constar en escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., hecho lo cual, remitirá el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la fracción con superficie de 16,000 m² del predio 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.

DÉCIMO. La persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C., deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos TERCERO, CUARTO Y SÉPTIMO del presente, en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación de este Acuerdo.

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

DECIMO SEGUNDO. Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en donación, en el entendido de que el uso del predio referido, será exclusivamente para que la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C. desarrolle el proyecto denominado “Micro Parque Emprendedor”.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro con cargo de la persona moral denominada Fundación de Industriales de la Transformación de Querétaro A.C. en un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la notificación, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a las Secretarías enunciadas en los resolutivos del presente acuerdo a dar puntual seguimiento a los cumplimientos de cada una de las obligaciones establecidas en el mismo, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE 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
DEL MUNICIPIO DE 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 FRACCION IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.2 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes, el acuerdo por el que se tiene por presentado el informe del síndico, por el periodo comprendido del 1 de abril al 31 de mayo de 2014, en cumplimiento a los acuerdos delegatorios de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, para asuntos de interés del municipio, aprobados en las sesiones ordinarias de cabildo celebradas el 9 de octubre de 2012 y 12 de febrero de 2013, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIONES V, VI, Y XVIII, 34 Y 38 FRACCIÓN I, Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

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 conformidad con los artículos 3 y 33 fracciones V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, y que además podrá delegarla a favor de terceros, por acuerdo expreso de dicho órgano de gobierno.

3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de octubre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Delegatorio de las Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, en donde se determinó, en el resolutivo cuarto, que los apoderados legales deberán presentar, a través del Síndico Municipal, un informe de manera bimestral, al Ayuntamiento, lo anterior respecto de todos aquellos actos jurídicos en los cuales interviniesen. De igual forma en sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de febrero de 2013, se tomó el Acuerdo delegatorio de las facultades de representación, ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del municipio, a favor del licenciado Ignacio Saavedra Chávez, en su carácter de Jefe de Departamento de Relaciones Laborales, mismo que quedó sujeto a los términos del primer Acuerdo Delegatorio.

4. Mediante oficio número SAVR/SM/641/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de junio de 2014, el Síndico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, remitió el informe correspondiente a los meses de abril y mayo de 2014, respecto de los actos jurídicos en los que han participado, como representantes legales del Municipio de Querétaro, él y los servidores públicos a quienes se les delegó dicha representación, mediante los Acuerdos Delegatorios de fecha 9 de octubre de 2012 y 12 de febrero de 2013, solicitando éste sea turnado y sujeto al orden del día de la próxima sesión de Cabildo, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/517/DPC/2014.

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

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe del Síndico, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento a los Acuerdos delegatorios de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, por el periodo comprendido del 1 de abril al 31 de mayo de 2014, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron los Licenciados Gonzalo Martínez García, Director General Jurídico, así como el Licenciado Ignacio Saavedra Chávez, Jefe del Departamento de Relaciones Laborales, funcionarios a quienes se les delegó dicha facultad mediante los acuerdos de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2012 y 12 de febrero de 2013 respectivamente.

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

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

4. El 11 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Juan Rangel Valencia, con número de empleado 11029, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de enero de 1986 a esa fecha, en el puesto de Jefe de Departamento de Análisis Político y Social de la Secretaría General de Gobierno Municipal, percibiendo un sueldo mensual de \$32,256.90 (TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 9 de junio de 2014, el ciudadano Juan Rangel Valencia, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Así mismo mediante oficio SGGM/3962/3436/2014, de fecha 12 de junio de 2014, el Licenciado Mauricio Ortiz Proal, Secretario General de Gobierno, solicitó al Secretario de Administración, se inicie el trámite para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez al trabajador Juan Rangel Valencia.

7. Por oficio número DRH/927/2014, de fecha 16 de junio de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Juan Rangel Valencia, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Análisis Político y Social, cuenta con 48 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 16 de enero de 1986 a esa fecha, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha, es de 28 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; oficio SGGM/3962/3436/2014, signado por el Secretario General de Gobierno; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número Siete del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/520/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$32,256.90 (TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$3,584.10 (TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 32,256.90
QUINQUENIOS (5)	\$ 3,584.10
TOTAL	\$ 35,841.00

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/4602/2014, de fecha 18 de junio del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano Juan Rangel Valencia.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JUAN RANGEL VALENCIA**, el **derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$35,841.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Juan Rangel Valencia, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano Juan Rangel Valencia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 9 DE JULIO DE 2014. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.5, apartado 3.5.4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes, el acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. La licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 20 de marzo de 2014, que el ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 5 de septiembre de 1983 al 30 de noviembre de 1994. Desempeñando como último cargo, el de Intendente adscrito a la Dirección de Informática de la Secretaría de Planeación y Finanzas; según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.

5. El 11 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas, con número de empleado 9286, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de febrero de 1998 a esa fecha, en el puesto de Auxiliar de Mesa de Ayuda en el Departamento de Mesa de Ayuda y Digitalización en la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual de \$7,702.20 (SIETE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 17 de junio de 2014, el ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

7. Así mismo mediante oficio No./SDI/088/2014, de fecha 17 de junio de 2014, el Licenciado Alejandro Tapia Saldívar, Director de Sistemas de Información, solicitó la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, se inicie el trámite para el otorgamiento del derecho laboral de jubilación al trabajador Víctor Manuel Crespo Balderas, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Por oficio número DRH/941/2014, de fecha 19 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Víctor Manuel Crespo Balderas, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Mesa de Ayuda y Digitalización, cuenta con 48 años de edad y laboró en el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el periodo del 5 de septiembre de 1983 al 30 de noviembre de 1994 y ha venido laborando en este municipio desde el 16 de febrero de 1998, a esa fecha la antigüedad laboral del trabajador en esas dos entidades, a esa fecha es de 27 años, con 6 meses y 28 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo tanto, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad signada por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; oficio No./DSI/088/2014 de fecha 17 de junio de 2014, signado por el Director de Sistemas de información de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del petitionerario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece del Estado de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/522/DPC/2014.

9. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$7,702.20 (SIETE MIL SETECIENTOS DOS PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$513.48 (QUINIENTOS TRECE PESOS 48/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 7,702.20
QUINQUENIOS (3)	\$ 513.48
TOTAL	\$ 8,215.68

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/4715/2014, de fecha 23 de junio del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **VÍCTOR MANUEL CRESPO BALDERAS**, el **derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$8,215.68 (OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 68/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
4. El 5 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano J. Guadalupe Aguillón, con número de empleado 7923, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 11 de octubre de 1996 a esa fecha, en el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 6 de junio de 2014, el ciudadano J. Guadalupe Aguillón, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, en su favor.
6. Asimismo, mediante escrito de fecha 9 de junio de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la pensión por vejez al trabajador J. Guadalupe Aguillón, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
7. Por oficio número DRH/900/2014, de fecha 11 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano J. Guadalupe Aguillón, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas en la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 63 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 11 de octubre de 1996 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años con 8 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito de fecha 9 de junio de 2014, signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece, del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/519/DPC/2014.
8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$269.64 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
4. El 5 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Jorge Hernández Morales, con número de empleado 7842, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 7 de agosto de 1996 a esa fecha, en el puesto de Operador de Vehículo “A” en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 6 de junio de 2014, el ciudadano Jorge Hernández Morales, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, en su favor.
6. Asimismo, mediante escrito de fecha 9 de junio de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la pensión por vejez al trabajador Jorge Hernández Morales, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
7. Por oficio número DRH/899/2014, de fecha 11 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano Jorge Hernández Morales, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas en la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 63 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 7 de agosto de 1996 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años con 10 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito de fecha 9 de junio de 2014, signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Veintitrés, del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/518/DPC/2014.
8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$342.14 (TRESCIENTOS

CUARENTA Y DOS PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 5,132.10
QUINQUENIOS (3)	\$ 342.14
SUBTOTAL	\$ 5,474.24
TOTAL (53%)	\$ 2,901.35

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4600/2014, de fecha 18 de junio del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Jorge Hernández Morales.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JORGE HERNÁNDEZ MORALES**, el **derecho laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$2,901.35 (DOS MIL NOVECIENTOS UN PESOS 35/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **JORGE HERNÁNDEZ MORALES.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 9 DE JULIO DE 2014. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.5, apartado 3.5.5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes, el acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Martín Villegas Sánchez, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

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

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

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4. El 12 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Martín Villegas Sánchez, con número de empleado 8016, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 5 de diciembre de 1996 a esa fecha, en el puesto de Ayudante General en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 13 de junio de 2014, el ciudadano Martín Villegas Sánchez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, en su favor.

6. Asimismo, mediante escrito de fecha 16 de junio de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la pensión por vejez al trabajador Martín Villegas Sánchez, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/926/2014, de fecha 16 de junio de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano Martín Villegas Sánchez, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 5 de diciembre de 1996 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años con 6 meses, y 11 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito de fecha 16 de junio de 2014, signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece, del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/521/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$269.64 (DOSCIENTOS

SESENTA Y NUEVE PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,044.60
QUINQUENIOS (3)	\$ 269.64
SUBTOTAL	\$ 4,314.24
TOTAL (53%)	\$ 2,286.55

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4714/2014, de fecha 23 de junio del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Martín Villegas Sánchez.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **MARTÍN VILLEGAS SÁNCHEZ**, el derecho laboral de **Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$2,286.55 (DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **MARTÍN VILLEGAS SÁNCHEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 9 DE JULIO DE 2014. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3.3, apartado 3.3.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Social, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, delegación Querétaro, el cual textualmente señala:

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 30 FRACCIONES XX Y XXVII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El Artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de todos los individuos a la educación siendo el Estado en todas sus esferas de gobierno el encargado de impartir educación preescolar, primaria, secundaria y media superior, la educación preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica, ésta y la educación media superior son obligatorias.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. De conformidad con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
4. La fracción XX del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad de los ayuntamientos para participar con la Federación y el Estado, en la impartición de la educación primaria y secundaria, en los términos del artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal se establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
6. En atención al Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015 el Municipio tiene como objetivo reducir el rezago educativo, siendo una de sus líneas de acción fortalecer la vinculación y coordinación con instancias educativas.
7. Mediante oficio SDSDDI/0105/2014 de fecha 26 de junio de 2014, suscrito por el Lic. José Francisco Alcocer Beltran, Director de Desarrollo Integral, por el que remite la propuesta del Convenio de Colaboración a celebrarse entre el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, delegación Querétaro y el Municipio de Querétaro, cuyo objeto será establecer las bases de colaboración, mediante las cuales se impulsará la alfabetización, así como la educación de primaria y secundaria de los jóvenes y adultos que no hayan tenido el acceso necesario para aprender a leer ni escribir o bien que no hayan concluido con su educación básica, dentro del territorio del Municipio de Querétaro a fin de apoyar a la “Campaña Nacional de Alfabetización” en el marco de la cruzada nacional contra el hambre. Formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CSDSH/525/DPC/2014.
8. Acorde a lo dispuesto en el artículo Primero del Decreto por el que se crea el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (INEA), éste es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto promover, organizar e impartir educación básica para adultos.
9. En términos del artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante el Oficio SAY/4827/2014 de fecha 27 de junio de 2014 signado por la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, se turnó para su análisis y estudio el convenio al que se ha hecho referencia, a la Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos.
10. En base a lo anterior y con fundamento en el artículo 38 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer de la suscripción del convenio citado, la Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos, se reunió para el análisis y estudio del presente asunto, la que emitió el dictamen que fue sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Social, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, Delegación Querétaro, cuyo objeto será establecer las bases de colaboración, mediante las cuales se impulsará la alfabetización, así como la educación de primaria y secundaria de los jóvenes y adultos que no hayan tenido el acceso necesario para aprender a leer ni escribir o bien que no hayan concluido con su educación básica, dentro del territorio del Municipio de Querétaro a fin de apoyar a la “Campaña Nacional de Alfabetización” en el marco de la cruzada nacional contra el hambre.

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

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

TRANSITORIOS

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 General de Gobierno Municipal, al Instituto Nacional para la Educación de los Adultos, Delegación Querétaro y a la Dirección General Jurídica Municipal”.

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.
3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas,

nacionales e internacionales.

4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.
5. De conformidad con lo dispuesto en el Convenio Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio FIQMA/DG/CJ/380/2014 de fecha 9 de junio del 2014, suscrito por el Arq. José Aquileo Arias González, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al primer trimestre del año 2014, esto es, de enero a marzo, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/516/DPC/2014.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/4775/2014, de fecha 26 de junio de 2014, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.
9. El informe trimestral de actividades presentado por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta de la segunda sesión ordinaria del mismo, celebrada el 22 de abril de 2014, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
10. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al primer trimestre de 2014.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 8 DE JULIO DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.3 del orden del día, por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario General de Gobierno y al Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de coordinación y colaboración en materia de protección civil, con el Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I, XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 FRACCIÓN VII, 31 Y 32 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. 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. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
3. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establece la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
4. De conformidad con el artículo 21 en sus fracciones I, XXXVIII y XXXIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Secretario de Gobierno debe conducir las relaciones del Poder Ejecutivo con los demás poderes del Estado y con otras dependencias del sector público, federal, estatal y municipal; De igual forma, la Unidad Estatal de Protección Civil, tiene por objeto establecer las bases de coordinación y colaboración con los municipios del Estado de Querétaro, para alcanzar los objetivos de la Protección Civil, pudiendo suscribir para ello convenios de Colaboración y coordinación, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 18 fracción VII de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro.
5. El 19 de junio de 2014, mediante oficio UMPC/775/2014 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil solicitó, que con la finalidad de contar con una herramienta dinámica que permita una mejor actuación en zonas de posible afectación por fenómeno natural, antropogénico y atmosférico, se pusiera a consideración del Honorable Ayuntamiento, la autorización para la suscripción del convenio Marco de Coordinación y Colaboración en materia de Protección Civil, para la operación y actualización del instrumento denominado atlas de riesgos entre el Municipio de Querétaro y el Gobierno del Estado de Querétaro. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/513/DPC/2014.
6. El convenio materia del presente acuerdo, tendrá como objeto principal constituirse en el instrumento marco entre el Estado y el Municipio, para establecer las bases de coordinación y colaboración de acciones entre ambos, a efecto de poder generar, compartir y transmitir información georreferenciada que sirva de base para crear el Atlas Municipal de Riesgos y mantener actualizado el Atlas Estatal.
7. El artículo 4 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, establece que el Atlas de Riesgos es un instrumento en el cual se plasman todos los riesgos que existen en el Estado, así como los elementos capaces de regular o evitar los efectos negativos de los fenómenos perturbadores que se presenten y que pudieran afectar a la población, sus bienes, el entorno y que utiliza la plataforma del sistema de información geográfica digital.

8. La Unidad Municipal de Protección Civil es un órgano dependiente de la administración pública municipal, que tiene a su cargo la ejecución y seguimiento de los programas de protección civil de las actividades que en la materia competen, entre ellos la elaboración y actualización del Atlas Municipal de Riesgos; asimismo, es obligación de la Unidad Estatal de Protección Civil, elaborar y resguardar el Atlas Estatal de Riesgos y vigilar su actualización permanente, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 fracción VII, 31 y 32 fracción VIII de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro.
9. El eje 1 de Seguridad y Estado Derecho del Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, dentro del punto 5, establece que en materia de protección civil, el objetivo es contribuir a la seguridad de los habitantes del Municipio de Querétaro, mediante acciones que permitan el desarrollo de una cultura de autoprotección en el quehacer cotidiano, para reducir su vulnerabilidad ante los efectos de fenómenos naturales y antropogénicos, con base en las siguientes estrategias: elaborar el atlas de riesgos del Municipio de Querétaro, mejorar la vinculación y coordinación con otras instancias municipales y estatales para dar respuestas eficientes y oportunas, establecer conjuntamente con el gobierno estatal, puntos de monitoreo con tecnología de vanguardia que permitan reducir riesgos para la población del municipio y de la zona metropolitana.
10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4725/2014 de fecha 24 de junio de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia para conocer del presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen que fue sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario General de Gobierno Municipal y del Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio marco de coordinación y colaboración con el Estado de Querétaro, mismo que tendrá por objeto establecer las bases para llevar a cabo las acciones entre ambos, a efecto de poder generar, compartir y transmitir información georreferenciada, que sirva para crear los Atlas Municipales de Riesgos y mantener actualizado el Atlas Estatal.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio objeto del presente Acuerdo y una vez suscrito, remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento. De igual forma se instruye a dicha dependencia, para que a través de la Unidad Municipal de Protección Civil, dé seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo y al convenio de referencia.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Síndico, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Auditor Municipal de Fiscalización, al Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, al Director General Jurídico, al Secretario de Gobierno del Estado de Querétaro y al Director de la Unidad Estatal de Protección Civil."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS EL 9 DE JULIO DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.4.1 del orden del día, tomó, por 12 doce votos a favor y 4 cuatro en contra de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de coordinación con el Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES VI Y X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS; 14 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. Acorde a lo dispuesto en el párrafo primero y la fracción V del artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todo individuo tiene derecho a recibir educación. El Estado impartirá educación preescolar, primaria, secundaria y media superior. La educación preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias; además, el Estado promoverá y atenderá todos los tipos y modalidades educativos, incluyendo la educación inicial y a la educación superior, necesarios para el desarrollo de la nación, apoyará la investigación científica y tecnológica, y alentará el fortalecimiento y difusión de nuestra cultura.
3. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
4. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
5. El artículo 4 fracciones VI y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas señala que, son obligaciones del titular de la Secretaría de Finanzas, entre otras, dar cumplimiento a los acuerdos, órdenes y disposiciones del Honorable Ayuntamiento que le correspondan; así como intervenir en las operaciones de crédito público municipal y en los actos y contratos de los que resulten derechos y obligaciones de carácter económico para el Municipio; excepto en aquellos en los que su intervención se configure con la autorización de la suficiencia presupuestal requerida por la Dependencia que realice el acto o contratación respectivos.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 3 “Desarrollo y Justicia Social”, punto 6 enfocado en el Apoyo a la Educación, señala como objetivo de la Administración Municipal, entre otros, *impulsar la educación en el Municipio de Querétaro contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago.*
7. El 25 de junio de 2014, mediante oficio SF/3541/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Contador Público, Julián María Lámbarri Malo, remitió el proyecto del Convenio de Coordinación que buscan celebrar el Municipio de Querétaro y el Estado de Querétaro, cuyo objeto será, **establecer las bases de coordinación para la operación y otorgamiento de apoyo financiero para el Telebachillerato Comunitario del Estado de Querétaro que operará ante la necesidad de ampliar la cobertura de educación media superior, mediante modelos educativos que permitan prestar el servicio con calidad y con equidad, que beneficien principalmente a la población en la edad típica de estudiar el bachillerato y que, por diversas circunstancias, no tiene la posibilidad de acudir a un plantel tradicional,** solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la autorización para que el Presidente Municipal y el Síndico, con la participación de dicho Secretario celebren el citado instrumento jurídico, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CEC/524/DPC/2014.

- Por 12 doce votos a favor y 4 cuatro en contra de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Coordinación con el Estado de Querétaro, **el cual tendrá por objeto establecer las bases de coordinación para la operación y otorgamiento de apoyo financiero para el Telebachillerato Comunitario del Estado de Querétaro que operará ante la necesidad de ampliar la cobertura de educación media superior, mediante modelos educativos que permitan prestar el servicio con calidad y con equidad, que beneficien principalmente a la población en la edad típica de estudiar el bachillerato y que, por diversas circunstancias, no tiene la posibilidad de acudir a un plantel tradicional.**

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Finanzas y de la Dirección General Jurídica Municipal, así como al Estado de Querétaro a través de Secretaría de Planeación y Finanzas.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Mediante 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 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, 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 Zimapan 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 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, 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).

5. 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 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 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 adicionalmente 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

5.1. Escritura Pública número 37,003 de fecha 13 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Uriel Oliva Sánchez, Notario Titular de la Notaría número 215, del Distrito Federal, por medio de la cual se constituye la persona moral denominada “Inmobiliaria Peñacorada” Sociedad Anónima de Capital Variable, así mismo se designa a los ciudadanos Emilio Arnulfo Nava Vázquez y Marcelo Gerardo Callado Marcos como Secretario y Tesorero del Consejo de Administración, respectivamente.

5.2. Escritura Pública número 86,731 de fecha 12 de septiembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 370362 de fecha 15 de noviembre de 2011, en la que se hace constar el contrato de compra venta sobre el predio materia del presente, a favor de la persona moral denominada “Inmobiliaria Peñacorada” Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/4547/2014 a la Secretaría de Obras Públicas con la finalidad de que emita su opinión al respecto, la que remite el oficio SOPM/3303/2014 en el que refiere que para la ejecución de la obra pública denominada “Constituyentes Oriente” se hace necesaria la liberación de la superficie de 817.58 m2 del predio ubicado en la esquina de la calle Camino Real de Carretas y Avenida Constituyentes, Fraccionamiento Milenio III e identificado con clave catastral 14 01 001 16 368 001.

7. Mediante oficio número SAY/4260/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera el Dictamen de Valor correspondiente, mismo que fue remitido mediante el oficio SA/DAPSI/DABI/582/2014, suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, para lo que manifiesta que:

“... 5. Que mediante oficio número DAPSI/DABI/0573/2014, se solicito al Colegio de Valuadores Profesionales del Estado de Querétaro, A.C., designara a un Perito Valuador para llevar a cabo avalúo comercial respecto del predio propiedad de la empresa denominada “Inmobiliaria Peñacorada” S.A de C.V., ubicado en la esquina de la Calle Camino Real de Carretas y Avenida Constituyentes, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 1,711.04 m2, para lo cual el C.O.VA.P.E.Q., mediante escrito de fecha 12 de junio de 2014, informa que designó a la MC. Ing. Paola Zepeda Ortega, para llevar a cabo el avalúo solicitado, del cual se desprende que el valor por metro cuadrado de dicho predio es de \$3,518.00 (TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.), dando un total de \$6,020.000.00 (SEIS MILLONES VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.); por lo que se determina que la cantidad a pagar por la fracción afectada con superficie de 817.58 m2 es de \$2,876,246.44 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.).

6. Que se procedió a realizar el análisis y valoración de la información que presenta el documento descrito en el considerando que antecede, a fin de verificar los datos e información en él contenida. La revisión es efectuada de tal manera que nos permite tener la certeza de que los datos contenidos en dicho documento no presentan errores en su elaboración y que cumplen con lo previsto por la normatividad vigente.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en el considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de \$2,876,246.44 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 44/100 M.N.). para la superficie de 817.58 m2, ubicada en la esquina de la Calle Camino Real de Carretas y Avenida Constituyentes, Fraccionamiento Milenio III, determinado para esta operación es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia...”

8. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó, mediante oficio SAY/4780/2014 a la Secretaría de Finanzas, informar si existe la suficiencia presupuestaria para la adquisición de dicho predio, derivado de la afectación de referencia, la que remite el oficio SF/3615/2014 en el que informa que, esa Secretaría cuenta con los recursos económicos necesarios para la adquisición de dicho predio.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4778/2014 de fecha 26 de junio de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, 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 autorizar la adquisición de una fracción de 817.58 m2, del predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 368 001, ubicado en el Fraccionamiento Milenio III.

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 celebrar en representación del Municipio de Querétaro, con la persona moral denominada “Inmobiliaria Peñacorada” Sociedad Anónima de Capital Variable, un contrato para adqui-

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice el pago de la cantidad referida en el considerando 7 del presente Acuerdo como monto que se autoriza para la adquisición del bien inmueble descrito en el resolutivo primero, numerario determinado en el Dictamen de Valor emitido por la Secretaría de Administración.

CUARTO. La superficie del predio que será adquirida por el Municipio deberá ser destinado para incorporarse a la estructura vial de la zona y formar parte de la sección vial denominada “Constituyentes Oriente”.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que realice los trámites necesarios para que se individualice el predio objeto del presente acuerdo con cargo al Municipio de Querétaro.

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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, y notifique a la persona moral denominada "Inmobiliaria Peñacorada" Sociedad Anónima de Capital Variable."

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 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

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, la persona moral denominada “CESBA BAJÍO” S.A. de C.V. solicitó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2) a uso comercial y servicios (CS), para una superficie de 12,606.77 m², de la parcela 66 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con clave catastral 14 01 001 65 410 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; con el objeto de llevar a cabo la construcción de instalaciones para una Institución Educativa de nivel superior, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 83/DAI/2014.

5. La solicitante acredita su legal existencia, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

5.1 Escritura Pública 27,279 pasada ante la fe del Licenciado Enrique Jiménez Lemus Notario Titular de la Notaría Pública número 3, de la demarcación notarial de la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, en donde se acredita la constitución de la persona moral denominada “CESBA BAJÍO” S.A. de C.V., asimismo, la personalidad del señor Xabier de Arrondo Iturralde.

5.2 Escritura Pública 18,984 pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Adscrito a la Notaría Pública número 31 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 179855/3 de fecha 14 de agosto de 2007.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3025/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 106/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre 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 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcelas 66 Z-1 P 5/5 pertenecientes al Ejido San Antonio de la Punta, se ubica en una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
5. De revisión a la Tabla de Usos de Suelo del citado instrumento de planeación urbana, se considera como un uso prohibido, la ubicación de servicios educativos de nivel medio superior y superior, en zonas de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
6. El predio en estudio forma parte de parcelas del Ejido San Antonio de la Punta que no cuentan con una vialidad pública que les de acceso, al colindar al oriente con un derecho de paso sin urbanizar intermedio con lotes del fraccionamiento La Joya con el cual no tienen comunicación vial, por donde se canalizan escurrimientos pluviales que desembocan hacia el dren Cimatarío II ubicado al poniente y el denominado dren Las Plazas ubicado al norte. Así mismo no cuentan con servicios de infraestructura que se requieren para su desarrollo con actividades urbanas, al carecer de sistemas de conducción de agua potable, drenaje público, alumbrado público y energía, haciendo notar que debido a la conformación topográfica de la zona, es susceptible de inundaciones por lo que se debe atender adecuadamente el desalojo de las aguas pluviales a través de drenes pluviales.

Derivado de lo anterior, previo al desarrollo de las parcelas, se requiere definir el trazo vial para la integración y comunicación de las citadas parcelas a la estructura vial de la zona, con conexión hacia el Boulevard El Jacal ubicado al sur, así como ejecutar las obras de urbanización con la introducción de los servicios de infraestructura, por parte de los desarrolladores de todas y cada una de las parcelas de la zona.

7. El promotor presenta una propuesta del desarrollo de su proyecto, en el que considera la ocupación de la totalidad de la Parcela, respetando sin construcción la servidumbre de desagüe referida que atraviesa al predio con espacios abiertos y áreas para el paso de vehículos hacia el área de estacionamiento y áreas peatonales, considerando el proyecto la construcción de edificios en tres niveles para aulas, servicios complementarios y áreas administrativas, considerando salones de usos múltiples, biblioteca y comedores. Así mismo se proyectan espacios abiertos con áreas verdes, canchas deportivas y área de estacionamiento, con conexión vehicular hacia el sitio en que se ubica el dren Cimatarío II y peatonal con conexión a través de un lote del fraccionamiento La Joya, con la calle denominada “Sara García”.
8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó lo siguiente:
 - ☐ La parcela en comento se encuentra actualmente sin construcción en su interior, contando con vegetación natural y árboles de mezquite, así mismo la Parcela se encuentra físicamente dividida por una servidumbre de desagüe, de igual manera se observa que el acceso a la Parcela se da a través de un camino de terracería que se intersecta con el Dren Cimatarío, el cual tiene niveles

por encima de las parcelas colindantes, comunicándose al norte con una vialidad no reconocida recientemente habilitada con 3 carriles en cada sentido y guarniciones de concreto, esta vialidad concluye con el acceso del Fraccionamiento denominado “Los Encinos”, mismo que se encuentra en proceso de autorización.

- Sobre la colindancia noreste se ubica el paso del Dren Las Plazas, mismo que presenta niveles superiores a las parcelas, y hacia donde se canalizan escurrimientos pluviales que desembocan en el Dren Cimatario, pretendiéndose generar el acceso a la Parcela a través de un lote del fraccionamiento La Joya que comunica con la calle Sara García.
- El sistema de drenaje público, al igual que los demás servicios se encuentran habilitados hasta los fraccionamientos La Joya, Las Plazas, y Los Encinos, los cuales colindan con la parcela en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para una superficie de 12,606.77 m², de la parcela 66 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, identificado con la clave catastral 140100165410021 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la construcción de instalaciones para una Institución Educativa de nivel superior.

Lo anterior debido a que la actividad educativa propuesta de nivel superior no es permitida en zonas habitacionales, dada su incompatibilidad al tratarse de actividades alta intensidad, así como no presentar condiciones para el desarrollo de la parcela para actividades urbanas, al no contar con acceso a través de una vialidad pública primaria debidamente reconocida y urbanizada, la cual deberá tener los servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, ya que su propuesta de comunicación se da hacia una calle local a través de un lote habitacional del fraccionamiento La Joya mismo que no es adecuado para el uso propuesto, toda vez que modificaría la estructura urbana y vial de la zona afectando a los colonos de dicho fraccionamiento; aunado a lo anterior al ubicarse en una zona susceptible de inundaciones, por lo que previamente se deberá atender adecuadamente el desalojo para canalizar las aguas pluviales hacia los drenes pluviales existentes en la zona, de conformidad con los proyectos que al respecto apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como definir el trazo vial para su integración y comunicación a la estructura vial de la zona, con la ejecución de las obras e introducción de servicios a cargo de los desarrolladores.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 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 200 hab/ha. (H2) a uso comercial y servicios (CS), para una superficie de 12,606.77 m², de la parcela 66 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con clave catastral 14 01 001 65 410 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que debido a que la actividad educativa propuesta de nivel superior no es permitida en zonas habitacionales, dada su incompatibilidad al tratarse de actividades de alta intensidad, así como no presentar condiciones para el desarrollo de la parcela para actividades urbanas, al no contar con acceso a través de una vialidad pública primaria debidamente reconocida y urbanizada, la cual deberá tener los servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, ya que su propuesta de comunicación se da hacia una calle local a través de un lote habitacional del fraccionamiento La Joya mismo que no es adecuado para el uso propuesto, toda vez que modificaría la estructura urbana y vial de la zona afectando a los colonos de dicho fraccionamiento; aunado a lo anterior al ubicarse en una zona susceptible de inundaciones, por lo que previamente se deberá atender adecuadamente el desalojo para canalizar las aguas pluviales hacia los drenes pluviales existentes en la zona, de conformidad con los proyectos que al respecto apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como definir el trazo vial para su integración y comunicación a la estructura vial de la zona, con la ejecución de las obras e introducción de servicios a cargo de los desarrolladores.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha. (H2) a uso comercial y servicios (CS), para una superficie de 12,606.77 m², de la parcela 66 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con clave catastral 14 01 001 65 410 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 179855/3, propiedad de la persona moral denominada “CESBA BAJIO” S.A. de C.V., con el objeto de llevar a cabo la construcción de instalaciones para una Institución Educativa de nivel superior. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 106/14, 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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral denominada “CESBA BAJÍO” S.A. de C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE JULIO 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 08 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.5. tres punto seis punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de espacio abierto a equipamiento institucional del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatarío, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, 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 al Presidente Municipal, mismo que fue remitido a la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de noviembre de 2013, el Doctor Gilberto Herrera Ruiz, Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, solicita la donación del predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatarío Delegación Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de establecer la Central de Servicios a la Comunidad Sur (Ce.Se.Co.), radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 214/DAI/2013.

5. La solicitante acredita su personalidad y la debida representación mediante los instrumentos siguientes:

1.1 Escritura Pública 28,531 de fecha 15 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular a la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se Protocoliza el Acta de Sesión del Honorable Consejo Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro de fecha 23 de noviembre de 2011, en la cual se realiza la elección del Doctor Gilberto Herrera Ruiz como Rector de la Universidad para el periodo 2012-2015.

1.2 Escritura Pública 28,646 de fecha 18 de enero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular a

la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se Protocoliza el Acta de Sesión Extraordinaria del Honorable Consejo Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro de fecha 13 de enero de 2011, en la cual se realiza la Toma de Protesta del Doctor Gilberto Herrera Ruíz como Rector de la Universidad para el periodo 2012-2015.

6. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/7294/2013 dirigido al Secretario de Administración, solicitó informara si existía un predio que cumpliera con las características adecuadas para tal fin, quien remitió oficio DAPSI/DABI/222/2014 informando que se encontraba disponible el predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, lo que se acredita mediante Escritura Pública número 31,319 de fecha 26 de abril de 2012, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro.

7. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6266/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 108/14, de la cual se desprende lo siguiente:

1. En seguimiento a la propuesta de donación del predio municipal ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, atendiendo la petición presentada por el Dr. Gilberto Herrera Ruíz; Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, mediante oficio G.H.R/247/2013 de fecha 8 de noviembre de 2013, dirigido al Lic. Roberto Loyola Vera; Presidente Municipal de Querétaro, se requiere el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) asignado a dicho predio a Equipamiento Institucional (EI).

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción en dicho predio, de las instalaciones de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, así como instalaciones Deportivas y Culturales, por parte de la Universidad Autónoma de Querétaro.

2. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario, identificado con Clave Catastral 14 01 001 37 741 012 y superficie de 1,034.35 m², mediante escritura 31,319 de fecha 26 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de La Propiedad y Comercio en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 414498/0002 de fecha 6 de junio de 2012.
3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 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 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatario, cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
4. Sin embargo, debido a que el predio forma parte de las áreas transmitidas al municipio de Querétaro para la dotación de servicios, derivada de la autorización para la regularización del referido Asentamiento Humano, y que conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio está destinado para área verde, se considera al predio destinado para Espacio Abierto (EI).
5. Conforme a lo anterior y de revisión a la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana, el uso propuesto para la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, no es permitido en áreas de Espacio Abierto, sin embargo los Centros Comunitarios y las actividades de salud, recreativas y deportivas que se pretenden desarrollar en el predio son permitidas en áreas con zonificación para Equipamiento Institucional (EI), en base a lo cual se requiere modificar el uso de suelo asignado.
6. La regularización del Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario, fue autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de febrero del 2011 por el H. Ayuntamiento de Querétaro, toda vez que para su regularización se apego a la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la IV Legislatura del Estado de Querétaro.
7. Es de destacar que el Asentamiento Humano, se ubica al sur de la ciudad, en una zona en la que se establecieron diversos Asentamientos Humanos con características similares en el Ejido de Casa Blanca, en donde se estableció vivienda de tipo popular principalmente, destacando que el Asentamiento, cuenta con una ocupación aproximada del 50% de sus lotes, en donde únicamente la calle denominada El Cajón, cuenta en su arroyo con empedrado y guarniciones y el resto de las vialidades se desarrollan a base de terracería. Así mismo se verifico que se cuenta con alumbrado público y red eléctrica.
8. A una distancia aproximada de 40.00 metros al poniente del sitio en que se ubica el predio, se encuentra la Avenida Luis Pasteur, la cual por sus características y ubicación tiene un carácter comercial y de servicios, misma que corresponde a una vialidad primaria que comunica con diversos desarrollos de la zona, entre los que se encuentran los asentamientos humanos denominados Bosques de Querétaro, Roma, Cuiláhuac, Prados de Querétaro, que cuentan con características similares, y los fraccionamientos como Universo 2000, Lázaro Cárdenas, La Azteca y Villas de Pasteur, entre otros, en lo que se desarrollo vivienda de interés social y en los cuales al interior de los fraccionamientos se establecieron una entremezcla de actividades comerciales y de servicios compatibles con vivienda, en base a lo cual y debido a su ubicación de fácil acceso, con el presente proyecto se pretende dar atención a los colonos de los citados desarrollos.

9. La Universidad de Querétaro, a través de la Facultad de Psicología ha brindado atención Psicológica a los habitantes de la zona, sin embargo y dado la demanda que se tiene, se pretende contar con un sitio que cuente con las condiciones de ubicación y superficie adecuadas, que permitan llevar a cabo la construcción de instalaciones del Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, en las que adicionalmente se puedan llevar a cabo cursos de manualidades y de oficios, programas culturales y de activación física familiar.
10. De visita a la zona se observó que el predio se encuentra libre de construcción, sin embargo en su interior se encuentran arbustos, matorrales y hierba, contando la zona con alumbrado público y red eléctrica, en donde el frente de la vialidad hacia la calle El Cajón, cuenta con arroyo desarrollado a base de empedrado, sin embargo el resto de las vialidades se desarrollan a base de terracería en mal estado de conservación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Área Verde (Espacio Abierto) a Equipamiento Institucional (EI), así como la asignación para instalar un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, así como instalaciones Deportivas y Culturales, por parte de la Universidad Autónoma de Querétaro, para el predio municipal ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con Clave Catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior dado que el uso pretendido forma parte de los servicios de equipamiento urbano básicos para atender los requerimientos de los colonos, lo que garantizará la dotación de servicios de salud, complementado con actividades recreativas y deportivas a nivel de centro de barrio, con un predio que cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para el desarrollo del proyecto, con la operación de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario con actividades complementarias en materia Cultural y Deportiva, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, apoyando a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación y capacitación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a generar mejores oportunidades para la población que viven con algún grado de rezago, no obstante se deberá cumplir con lo siguiente:

- ☐ El uso y destino del predio será exclusivamente para albergar las instalaciones de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, ya que de modificarse el uso será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda restituir el uso del predio a Espacio Abierto.
 - ☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para su funcionamiento, por parte del Promotor ante las Dependencias correspondientes.
8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, el cambio de uso de suelo del predio municipal ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro se dictamina viable el cambio de uso de suelo de que se trata, dado que el uso pretendido forma parte de los servicios de equipamiento urbano básicos para atender los requerimientos de los colonos, lo que garantizará la dotación de servicios de salud, complementado con actividades recreativas y deportivas a nivel de centro de barrio, con un predio que cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para el desarrollo del proyecto, con la operación de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario con actividades complementarias en materia cultural y deportiva, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, apoyando a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo.

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 a Equipamiento Institucional del predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatario, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 414498/1, propiedad de este Municipio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 108/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Secretario de Desarrollo Social, solicita el Cambio de Uso de Suelo y asignación de una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Montesacro Lote 3, Manzana 622, esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 220/DAI/2013.

5. Mediante escritura 88,208 de fecha 10 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Notario Titular de la Notaría Pública número 72 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga la persona moral denominada "Diconsa" Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Licenciado Fidel ángel Acosta García.

6. se acredita la propiedad del predio a favor de Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública número 29,696 de fecha 18 de diciembre de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real 104796/1 de fecha 11 de enero del 2001, en la que se protocoliza la transmisión por parte de "GEO Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización del fraccionamiento San Pedrito los Arcos, dentro de las que se considera el lote 3, manzana 622, que de acuerdo con dicha Escritura la superficie del predio es de 1,049.71 m2, sin embargo la superficie por la que se solicita el Cambio de Uso de Suelo y asignación es de 300.00 m2.

7. De la petición presentada por el Secretario de Desarrollo Social, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/3849/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 104/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes:

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal 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 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
2. Dado que de conformidad con la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana, el uso propuesto no es permitido en áreas de Espacio Abierto, y derivado del uso que se pretende dar al predio, se propone modificar el uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y de servicios(H2S), para la fracción con superficie de 300.00 m2 pretendida, en la que sería permitido el uso pretendido.
3. El fraccionamiento San Pedrito los Arcos, corresponde a un fraccionamiento en el que se desarrolló vivienda de interés social mediante proyectos en condominio, el cual cuenta en su interior con predios de equipamiento urbano habilitados con un jardín vecinal, un área de usos múltiples y espacios recreativos, con establecimiento de locales comerciales de tipo básico distribuidos al interior del fraccionamiento y una plaza comercial colindante con el predio en estudio. Así mismo sobre la Calzada de Belén, donde inciden diversos fraccionamientos como Lomas de San Pedrito Peñuelas, Puerta de Belén y El Vergel, se han establecido actividades comerciales y de servicios.
4. El sitio en que se encuentra el predio en estudio, se ubica sobre dos vialidades primarias urbanas, la mencionada Calzada belén y la Avenida Montesacro, que comunican hacia la zona norte y oriente, lo que genera un núcleo de alta concentración de la población, con fraccionamientos como los mencionados que se encuentran consolidados, que al tratarse de desarrollos de tipo popular tienen características similares, con vivienda de tipo popular y densidades de población que van de los 300 hab./ha a los 400 hab./ha.
5. Las vialidades de acceso al sitio se encuentran en buen estado, con pavimento de asfalto y banquetas de concreto, conectándose al oriente con la Avenida Pie de la Cuesta y al poniente con Cerro del Sombreroete, contando con servicios de infraestructura urbana necesarios, así como el paso de transporte público de diversas rutas que inciden en la zona, dada la alta concentración de habitantes, por lo que se considera como un punto estratégico y accesible lo que permitiría a Diconsa garantizar la atención en la dotación de productos de la canasta básica a precios accesibles a la ciudadanía.
6. En lo que se refiere al área propuesta para modificar el uso de suelo y asignar la superficie para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes, se hace notar que en el predio se cuenta con construcción que fue asignada para aulas de capacitación, que actualmente se encuentra en desuso dada su baja utilización, por lo que se pretenden aprovechar las instalaciones existentes para ofertar productos de primera necesidad de DICONSA, lo que permitiría a su vez revitalizar la zona.
7. De visita al sitio, se observó que en el predio se encuentra ubicada una construcción que fue habilitada en su momento como un aula de capacitación, misma que no se le dio en su momento un uso adecuado, y que se localiza al oriente del predio, existiendo en la zona infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, en donde dada su ubicación existe el paso de transporte urbano de manera constante, lo que facilita la asistencia de la población de la zona al sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como su asignación para instalar un centro de apoyo a derechohabientes de la dependencia Federal denominada DICONSA y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles, para una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada de Belén, identificado como lote 3, manzana 622; fraccionamiento San Pedrito Los Arcos; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior al encontrarse el predio en una zona de intersección de diversos fraccionamientos y rutas de transporte público, en la que se han establecido actividades comerciales y de servicios, y dado que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de oferta y distribución de productos básicos de primera necesidad de DICONSA, necesarios para satisfacer los requerimientos de los colonos, lo que permitirá a su vez utilizar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, evitando desplazamientos innecesarios para los beneficiarios del programa, con lo que se generan beneficios a la población, así como contar con instalaciones adecuadas para las actividades que se pretenden llevar a cabo en el sitio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ El uso y destino del predio será exclusivamente para albergar las instalaciones de una tienda de Diconsa, en la que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios del programa, y que a su vez se oferten productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE", de modificarse el uso, será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda a la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- ☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para su funcionamiento por parte del promotor ante las dependencias correspondientes

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 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, 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 y asignación de una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Montesacro Lote 3, Manzana 622, esquina con Calzada de Belén; Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, toda vez que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de oferta y distribución de productos básicos de primera necesidad de DICONSA, necesarios para satisfacer los requerimientos de los colonos, lo que permitirá a su vez utilizar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento."

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S) y asignación de una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Montesacro Lote 3, Manzana 622, esquina con Calzada de Belén; Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 104/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso y destino del predio será exclusivamente para albergar las instalaciones de un Centro de Apoyo a Derechohabientes (CADE), en la que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios del programa, y que a su vez se oferten productos de la canasta básica y complementarios para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE", de modificarse el uso, será motivo de revocación del Acuerdo de Cabildo.

TERCERO. 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 inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica 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.

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

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 General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Desarrollo Social, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y notifique a la persona moral denominada "Diconsa", Sociedad Anónima de Capital Variable."

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XVIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION 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. Mediante el oficio SM/UAQG/FAAG/184/14, firmado por el Licenciado Fidel Ángel Acosta García; Gerente de DICONSA, S.A. DE C.V., Sucursal Bajío, solicita la celebración de un contrato de comodato, sobre un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada Belén, identificado como lote 3, manzana 622; Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos; Delegación Municipal Epigmenio González, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes en el que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios que se atienden en el área de influencia y que a su vez sirva como tienda al público para ofertar productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE," impulsado por la Presidencia de la República, radicándose dicha solicitud en el expediente 220/DAI/2013, en la Secretaría del Ayuntamiento.

GacetaMunicipal

stituye como accionista mayoritario de la sociedad en sustitución de la Compañía Nacional de Subsistencias Populares (CONASUPO) y LICONSA, S.A. de C.V., adoptando como nueva denominación DICONSA, S.A. de C.V., con el fin de coadyuvar al fomento del desarrollo económico y social del país, como una entidad corporativa con 6 empresas regionales, siendo una empresa de participación estatal mayoritaria del Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social quien es el accionista mayoritario, la que tiene por objeto coadyuvar al fomento de desarrollo económico y social del país garantizando el abasto de productos básicos y complementarios no perecederos a precios competitivos, a fin de que se satisfaga la demanda de la población, participar con las distintas instituciones de gobierno y/o particulares en programas de abasto y distribución de productos, en beneficio de los grupos más vulnerables y cuando se presenten situaciones de emergencia o desastres, y tiene como propósito contribuir a la superación de la pobreza alimentaria mejorando la nutrición de los mexicanos, para impulsar el desarrollo de sus familias y lleva productos básicos y complementarios de calidad y bajo precio a las localidades que más los necesitan, de forma eficiente y oportuna.

5. Mediante oficio SAY/3301/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica, respecto de la celebración del referido contrato de comodato; recibiendo en contestación el oficio DAPSI/DABI/537/2014 suscrito por el titular de dicha dependencia, señalando que el inmueble es propiedad del Municipio de Querétaro y cuenta con una superficie total de 1,049.71 m2 donde se encuentra ubicada el aula que se otorgara en comodato, la que tiene una superficie de 300.00 m2, se acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, mediante escritura pública 29,696 pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial de fecha 18 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real 104796/1 de fecha 11 de enero del 2001, en la que se protocoliza la transmisión de la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización del Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, dentro de las que se considera el lote 3, manzana 622.

De conformidad con lo referido en la escritura pública señalada, el lote 3, manzana 622, cuenta con una superficie de 1,049.71 m2.

6. La solicitante acredita la debida representación para solicitar la celebración de un contrato de comodato, sobre un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada Belén, identificado como lote 3, manzana 622; Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos; Delegación Municipal Epigmenio González, mediante la escritura número 88,208 de fecha 10 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Titular de la Notaría Pública número 72 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga "Diconsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Licenciado Fidel Ángel Acosta García.

7. De la solicitud presentada por el Licenciado Fidel Ángel Acosta García, Gerente General de DICONSA, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/3849/2014, emitiera Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de folio 82/14, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

"5. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

6. El Fraccionamiento San Pedrito los Arcos, corresponde a un fraccionamiento en el que se desarrolló vivienda de interés social mediante proyectos en condominio, el cual cuenta en su interior con predios e equipamiento urbano habilitados como un jardín vecinal, un área de usos múltiples y espacios recreativos, con establecimiento de locales comerciales de tipo básico distribuidos al interior del fraccionamiento y una plaza comercial colindante con el predio en estudio. Así mismo sobre la Calzada de Belén, donde inciden diversos Fraccionamientos como Lomas de San Pedrito Peñuelas, Puerta de Belén y El Vergel, se han establecido actividades comerciales y de servicios.
7. El sitio en que se encuentra el predio en estudio, se ubica sobre dos vialidades primarias urbanas, la mencionada Calzada belén y la Avenida Monte Sacro, que comunican hacia la zona norte y oriente, lo que genera un núcleo de alta concentración de la población, con fraccionamientos como los mencionados que se encuentran consolidados, que al tratarse de desarrollos de tipo popular tienen características similares, con vivienda de tipo popular y densidades de población que van de los 300 hab./ha a los 400 hab./ha.
8. Las vialidades de acceso al sitio se encuentran en buen estado, con pavimento de asfalto y banquetas de concreto, conectándose al oriente con la Avenida Pie de la Cuesta y al poniente con Cerro del Sombrerete, contando con servicios de infraestructura urbana necesarios, así como el paso de transporte público de diversas rutas que inciden en la zona, dada la alta concentración de habitantes, por lo que se considera como un punto estratégico y accesible lo que permitiría a Diconsa garantizar la atención en la dotación de productos de la canasta básica a precios accesibles a la ciudadanía.
9. En lo que se refiere al área propuesta en comodato, se hace notar que si bien cuenta con construcción para instalar aulas, actualmente y dada su baja utilización, se pretenden aprovechar las instalaciones existentes para ofertar productos de primera necesidad de Diconsa, lo que permitiría a su vez revitalizar la zona.

10. De visita al sitio, se observó que en el predio se encuentra ubicada una construcción que fue habilitada en su momento como un aula de capacitación, misma que no se le dio en su momento un uso adecuado, y que se localiza al oriente del predio, existiendo en la zona infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, en donde dada su ubicación existe el paso de transporte urbano de manera constante, lo que facilita la asistencia de la población de la zona al sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con Diconsa, Sucursal Bajío, sobre una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada de Belén, identificado como lote 3, manzana 622; Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos; Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 300.00 m², para la instalación de un Centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles, modificando el Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en que se aprobó la asignación de usos de suelo de Equipamiento Educativo, con aulas de capacitación comunitarias en dicha fracción, autorizando el uso comercial complementario a Equipamiento Institucional.

Lo anterior con el objeto de aprovechar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de Diconsa, dada la ubicación del predio en un sitio en que inciden diversos fraccionamientos y de fácil acceso, con lo que se garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando grandes desplazamientos para los beneficiarios del programa, con lo que se genera beneficios a la población, toda vez que dicha construcción es adaptable para las actividades que se pretenden llevar a cabo en el sitio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de una tienda de Diconsa, en la que se utilice como un Centro de apoyo a derechohabientes con productos alimenticios a básicos.
- ☐ Deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal, la Secretaría de Administración, así como las autoridades competentes.
- ☐ La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, 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, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección General Jurídica.
- ☐ En coordinación con la Secretaría de Administración, el solicitante deberá coordinarse, a fin de definir la superficie, medidas y colindancias a ocupar, mismas que deberán ser plasmadas en el contrato de comodato correspondiente, tomándose como válidas las mismas para cualquier fin legal y administrativo.
- ☐ No se deberán alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de la construcción existente en el predio sin contar con autorización previa del área encargada de resguardar la propiedades del Municipio de Querétaro, y en caso de llevarse a cabo modificaciones las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en el predio otorgado en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar el predio o edificio en buenas condiciones de conservación para su uso

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4778/2014 de fecha 26 de junio de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

90. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado; se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con Diconsa, Sucursal Bajío, sobre una fracción del predio propiedad del municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada de Belén, identificado como lote 3, manzana 622; Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos; Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 300.00 m², para la instalación de un Centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles. Lo anterior con el objeto de aprovechar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de Diconsa, dada la ubicación del predio en un sitio en que inciden diversos fraccionamientos y de fácil acceso, con lo que se garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando grandes desplazamientos para los beneficiarios del programa, con lo que se genera beneficios a la población, toda vez que dicha construcción es adaptable para las actividades que se pretenden llevar a cabo en el sitio”.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con DICONSA, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a una fracción con superficie de 300 m2 del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida Monte Sacro esquina con Calzada Belén, identificado como lote 3, manzana 622, Fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la Opinión Técnica número de folio 082/14, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de un Centro de Apoyo a Derechohabientes (CADE) con productos alimenticios a básicos.

TERCERO. El comodatario deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal, la Secretaría de Administración, así como las autoridades competentes.

CUARTO. El comodatario no se deberá alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de la construcción existente en el predio sin contar con autorización previa del área encargada de resguardar la propiedades del Municipio de Querétaro, y en caso de llevarse a cabo modificaciones las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en el predio otorgado en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar el predio o edificio en buenas condiciones de conservación para su uso.

QUINTO. El comodatario deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, a fin de definir la superficie, medidas y colindancias a ocupar, mismas que deberán ser plasmadas en el contrato de comodato correspondiente, tomándose como validas las mismas para cualquier fin legal y administrativo.

SEXTO Se instruye a la Secretaría de General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para celebración del contrato materia del presente acuerdo, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a las Secretarías de Administración, Desarrollo Social del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración dé seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo, así como a registrar el contrato de comodato, en el inventario de bienes respectivo, instruyéndole a realizar una evaluación semestral del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble y, en su defecto, tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento.

OCTAVO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes establecidas en la presente autorización dará lugar a proceder a la revocación del presente acuerdo.

NOVENO. El contrato de comodato surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y hasta el día 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa Diconsa, S.A. de C.V., debiendo presentar éste, copia de la publicación que acredite su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada Diconsa, Sociedad Anónima de Capital Variable”.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.7 tres punto cinco punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con la persona moral denominada DICONSA, S.A. de C.V., respecto a una fracción de 300.00 m2 del inmueble ubicado en Calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la Manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XVII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION 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. El artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio público o privado, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente, asimismo el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. Mediante el oficio SM/UAQG/FAAG/396/13, emitido por el Licenciado Fidel Ángel Acosta García; Gerente de DICONSA, S.A. de C.V., Sucursal Bajío, quien solicita la celebración de un contrato de comodato, sobre un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, toda vez que se pretende utilizar una fracción con superficie de 300.00 m2, que incluye la construcción de un área que fue utilizada como salón de capacitación, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes en el que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios que se atienden en el área de influencia y que a su vez sirva como tienda al público para ofertar productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa “PAL SIN HAMBRE,” impulsado por la Presidencia de la Republica, radicándose dicha solicitud en el expediente 220/DAI/2013, en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Es de señalarse que a través de la escritura pública número 40,071 de fecha 28 de abril de 1986, se constituyo “DISTRIBUIDORA E IMPULSORA COMERCIAL CONASUPO”, en asamblea extraordinaria celebrada el 8 de octubre de 1999, se determino la modificación de los estatutos sociales y la denominación social donde el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social se constituye como accionista mayoritario de la sociedad en sustitución de la Compañía Nacional de Subsistencias Populares (CONASUPO) y LICONSA, S.A. de C.V., adoptando como nueva denominación DICONSA, S.A. de C.V., con el fin de coadyuvar al fomento del desarrollo económico y social del país, como una entidad corporativa con 6 empresas regionales, siendo una empresa de participación estatal mayoritaria del Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social quien es el accionista mayoritario, la que tiene por objeto coadyuvar al fomento de desarrollo económico y social del país garantizando el abasto de productos básicos y complementarios no perecederos a precios competitivos, a fin de que se satisfaga la demanda de la población, participar con las distintas instituciones de gobierno y/o particulares en programas de abasto y distribución de productos, en beneficio de los grupos más vulnerables y cuando se presenten situaciones de emergencia o desastres, y tiene como propósito contribuir a la superación de la pobreza alimentaria mejorando la nutrición de los mexicanos, para impulsar el desarrollo de sus familias y lleva productos básicos y complementarios de calidad y bajo precio a las localidades que más los necesitan, de forma eficiente y oportuna.

5. Mediante oficio SAY/3193/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera opinión técnica, respecto de la celebración del referido contrato de comodato; recibíendose en contestación el oficio DAPSI/DABI/476/2014 suscrito por el Secretario de Administración, se acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, mediante escritura pública número 51,890 de fecha 26 de marzo de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Real

143072/1 de fecha 14 de mayo de 2003.

De conformidad con lo referido en la escritura de propiedad señalada, el predio en estudio se encuentra en la manzana identificada como M-3 propiedad del Municipio de Querétaro, la cual cuenta con una superficie de 2,120.57 m², de la que se solicita en comodato una fracción con superficie de 300.00 m².

6. La solicitante acredita la debida representación para solicitar la celebración de un contrato de comodato, sobre un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, mediante la escritura número 88,208 de fecha 10 de mayo de 2013, en la ciudad de México, ante la fe del Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Titular de la Notaría Pública número 72 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga "Diconsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Licenciado Fidel Ángel Acosta García.

7. De la solicitud presentada por el Licenciado Fidel Ángel Fidel Acosta García, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, mediante oficio SAY/3849/2014, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de folio 95/14, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

"4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la manzana M-3 cuenta con una doble zonificación, habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S) y Equipamiento Institucional (EI).

De lo anterior y de acuerdo a la forma de adquisición del predio por parte del Municipio de Querétaro, forma parte de las áreas de donación transmitidas por la autorización del fraccionamiento para equipamiento urbano, por lo que su clasificación es de Equipamiento Institucional.

5. El Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, corresponde a un desarrollo habitacional de tipo popular desarrollado por la Comisión Estatal de Vivienda ubicado al sur de la ciudad, en el que predomina la vivienda de tipo popular, con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles de tipo popular, con comercio y servicios sobre la Avenida Valle del Cimatario y Avenida Pasteur, las cuales comunican con diversos fraccionamientos como La Azteca, Arte Mexicano y Lázaro Cárdenas, al norte y al sur y poniente con diversos asentamientos desarrollados En el Ejido casa Blanca con características similares como son: Lomas del Valle I y Lomas del Valle II, Bosques de Querétaro, Roma, Constelación, Altos del Cimatario, en base a lo cual y dada su ubicación estratégica e intermedia, se propone la instalación del centro de apoyo en el sitio.

6. Cabe destacar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la asignación de uso para equipamiento educativo con la construcción de aulas de capacitación comunitarias en predios propiedad del municipio en diversos fraccionamientos, para lo cual se habilitó una fracción con superficie de 300.00 m² de la manzana 3 del fraccionamiento, en donde se propone aprovechar las instalaciones para el proyecto en estudio, lo que permitirá ofertar productos de primera necesidad de DICONSA, revitalizando la zona y dando uso a la construcción existente, misma que se encuentra con condiciones adecuadas para el uso propuesto.

7. Así mismo el Ayuntamiento de Querétaro con fecha 14 de diciembre de 2010, aprobó la asignación para equipamiento de infraestructura, de una fracción con superficie de 1,820.57 m² de la manzana M-3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, ubicado la Avenida Valle del Cimatario y colindante con la fracción en estudio.

8. De visita al sitio, se observó que en el predio se encuentra ubicada una construcción que fue habilitada en su momento como un aula de capacitación, misma que no se ha utilizado adecuadamente, y que se ubica al surponiente de la manzana 3 del fraccionamiento, aunado a lo anterior se observa que Avenida Valle del Cimatario se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sin embargo las vialidades internas del fraccionamiento, el arroyo vehicular se genera a base de empedrado en regular estado de conservación, adicionalmente se observó que en la zona existe infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, en donde dada su ubicación existe el paso de transporte urbano de manera constante, lo que facilita la asistencia de la población de la zona al sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente Viable, la celebración de un contrato de comodato con DICONSA, Sucursal Bajío, sobre una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la instalación de un Centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles.

Lo anterior con el objeto de aprovechar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de DICONSA, dada la ubicación del predio en un sitio en que inciden diversos fraccionamientos y de fácil acceso, con lo que se garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando grandes desplazamientos para los beneficiarios del programa, con lo que se genera beneficios a la población, toda vez que dicha construcción es adaptable para las actividades que se pretenden llevar

a cabo en el sitio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de una tienda de Diconsa, en la que se utilice como un Centro de apoyo a derechohabientes con productos alimenticios a básicos.
- ☐ Deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal, la Secretaría de Administración, así como las autoridades competentes.
- ☐ La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, 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, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Dirección General Jurídica.
- ☐ En coordinación con la Secretaría de Administración, el solicitante deberá coordinarse, a fin de definir la superficie, medidas y colindancias a ocupar, mismas que deberán ser plasmadas en el contrato de comodato correspondiente, tomándose como válidas las mismas para cualquier fin legal y administrativo.
- ☐ No se deberán alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de la construcción existente en el predio sin contar con autorización previa del área encargada de resguardar la propiedades del Municipio de Querétaro, y en caso de llevarse a cabo modificaciones las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en el predio otorgado en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar el predio o edificio en buenas condiciones de conservación para su uso.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4778/2014 de fecha 26 de junio de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado; se considera técnicamente viable la celebración de un contrato de comodato con Diconsa, Sucursal Bajío, sobre una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la instalación de un Centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles, con el objeto de aprovechar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de DICONSA, dada la ubicación del predio en un sitio en que inciden diversos fraccionamientos y de fácil acceso, con lo que se garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando grandes desplazamientos para los beneficiarios del programa, con lo que se genera beneficios a la población, toda vez que dicha construcción es adaptable para las actividades que se pretenden llevar a cabo en el sitio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato con la persona moral denominada DICONSA, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a una fracción con superficie de 300.00 m2 del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica número de folio 095/14, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de un Centro de Apoyo a Derechohabientes (CADE) con productos alimenticios a básicos.

TERCERO. El comodatario deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal, la Secretaría de Administración, así como las autoridades competentes.

CUARTO. El comodatario no podrá alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de la construcción existente en el predio sin contar con autorización previa del área encargada de resguardar la propiedades del Municipio de Querétaro, y en caso de llevarse a cabo modificaciones las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en el predio otorgado en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar el predio o edificio en buenas condiciones de conservación para su uso.

QUINTO. El comodatario deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro a fin de definir la superficie, medidas y colindancias a ocupar, mismas que deberán ser plasmadas en el contrato de comodato correspondiente, tomándose como válidas las mismas para cualquier fin legal y administrativo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración dé seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo, así como a registrar el contrato de comodato, en el inventario de bienes respectivo, instruyéndole a realizar una evaluación semestral del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble y, en su defecto, tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento.

OCTAVO. El incumplimiento a cualquiera de las condicionantes establecidas en la presente autorización dará lugar a proceder a la revocación del presente acuerdo.

NOVENO. El contrato de comodato surtirá sus efectos a partir de su firma y hasta el día 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral denominada Diconsa, Sociedad Anónima de Capital Variable”.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de julio 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 el Acuerdo relativo a la autorización de la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, ubicadas en diversos predios propiedad del Municipio de Querétaro, para destinarlos a la instalación de centros de distribución de productos básicos de la dependencia federal denominada DICONSA, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, 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; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25. 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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 oficio SDS/ST/00159/2014 de fecha 30 de mayo de 2014 dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro, el Licenciado Erik R. Osornio Medina; Secretario de Desarrollo Social, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, en los predios ubicados en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622 esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, delegación Epigmenio González y en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para destinarlo a la instalación de un centro de distribución de productos básicos, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 220/DAI/2013.
5. Mediante escritura 88,208 de fecha 10 de mayo de 2013, en la ciudad de México, ante la fe del Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea, Titular de la Notaría número 72 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga "Diconsa", Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Licenciado Fidel Ángel Acosta García.
6. Se hace notar que el H. Ayuntamiento de Querétaro, con fecha 12 de julio de 2005, aprobó en Sesión de Cabildo, el Acuerdo la asignación de usos de suelo de Equipamiento Educativo, para la construcción de aulas de capacitación comunitarias en diversos predios municipales, dentro de los que se encuentran fracciones de los predios ubicados en Avenida Montesacro esquina con Calzada de Belén, identificado como lote 3, manzana 622; fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González y en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
7. Respecto al predio ubicado en el fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, el Municipio de Querétaro justifica su propiedad, mediante escritura pública 29,696 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad de fecha 18 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el Folio Real 104796/1 de fecha 11 de enero del 2001, en la que se protocoliza la transmisión por parte de GEO Querétaro, S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de donación por la autorización del fraccionamiento San Pedrito los Arcos, dentro de las que se considera el lote 3, manzana 622, del cual se pretende una fracción con superficie de 300.00 m2, para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes de DICONSA.
- ⁸. De la petición presentada por el Licenciado Erik R. Osornio Medina; Secretario de Desarrollo Social, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4107/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 103/14, relativa a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, en los predios ubicados en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622 esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, delegación Epigmenio González y en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para destinarlo a la instalación de un centro de distribución de productos básicos, de la cual se desprende lo siguiente:
- "ANTECEDENTES
- ...
5. De conformidad con lo señalado por 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 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio ubicado en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622; esquina con Calzada de Belén, del fraccionamiento San Pedrito Los Arcos, cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
6. El fraccionamiento San Pedrito los Arcos, corresponde a un fraccionamiento en el que se desarrolló vivienda de interés social mediante proyectos en condominio, el cual cuenta en su interior con predios de equipamiento urbano habilitados con un jardín vecinal, un área de usos múltiples y espacios recreativos, con establecimiento de locales comerciales de tipo básico distribuidos al interior del fraccionamiento y una plaza comercial colindante con el predio en estudio. Así mismo sobre la Calzada de Belén, donde inciden diversos fraccionamientos como Lomas de San Pedrito Peñuelas, Puerta de Belén y El Vergel, se han establecido actividades comerciales y de servicios.
7. En lo que se refiere al predio ubicado en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago, el Municipio de Querétaro acredita su propiedad, mediante escritura pública 51,890 de fecha 26 de marzo de 2003, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Folio Real 143072/1 de fecha 14 de mayo de 2003, del cual se pretende que una superficie de 300.00 m2, sea otorgada en comodato, para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes de DICONSA.
8. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago, cuenta con una doble zonificación, habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S) y Equipamiento Institucional (EI).

De lo anterior y de acuerdo a la forma de adquisición del predio referido por parte del Municipio de Querétaro, forma parte de las áreas de donación transmitidas por la autorización del fraccionamiento para equipamiento urbano, por lo que su clasificación es de Equipamiento Institucional.

9. El fraccionamiento Fraternidad de Santiago, corresponde a un desarrollo habitacional de tipo popular desarrollado por la Comisión Estatal de Vivienda ubicado al sur de la ciudad, en el que predomina la vivienda de tipo popular, con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles de tipo popular, con comercio y servicios sobre la Avenida Valle del Cimatario y Avenida Pasteur, las cuales comunican con diversos fraccionamientos como La Azteca, Arte Mexicano y Lázaro Cárdenas, al norte y al sur y poniente con diversos asentamientos desarrollados en el Ejido casa Blanca con características similares como son: Lomas del Valle I y Lomas del Valle II, Bosques de Querétaro, Roma, Constelación, Altos del Cimatario, en base a lo cual y dada su ubicación estratégica e intermedia, se propone la instalación del centro de apoyo en el sitio.
10. Los predios en estudio cuentan con construcción en su interior, diseñados originalmente para las aulas de capacitación a los que habían sido asignados, sin embargo dado que no se dio continuidad a los proyectos de capacitación originalmente considerados para impartir en la zona, actualmente tienen una baja utilización, pretendiendo aprovechar las instalaciones existentes para ofertar productos de primera necesidad de DICONSA, lo que permitiría a su vez revitalizar la zona, con lo que además se garantizaría su mantenimiento evitando su deterioro.

Para su utilización se propone otorgar en comodato las instalaciones a DICONSA, modificando la asignación para aulas de capacitación comunitarias de los predios, autorizadas mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente viable la modificación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, en los predios ubicados en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622 esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González y en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, destinando los predios para la instalación de Centros de Apoyo para derechohabientes de la dependencia Federal denominada DICONSA, con quien se propone celebrar un contrato de comodato para su ocupación.

Lo anterior en base a la ubicación y superficie de los predios, los cuales cuentan con instalaciones adecuadas para las actividades que se pretenden proporcionar en los inmuebles, dada su baja utilización, al encontrarse en zonas en las que se ubican diversos fraccionamientos de tipo popular y de interés social y de fácil acceso en donde se brindara cobertura a habitantes y derechohabientes de los fraccionamientos aledaños, y de los propios fraccionamientos de su ubicación, lo que permitirá utilizar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de DICONSA, lo que garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando desplazamientos innecesarios para los beneficiarios del programa, sin embargo la autorización queda sujeta a la celebración de comodato para la utilización de los predios referidos que son motivo del presente estudio.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 de junio de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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 la modificación parcial del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, en los predios ubicados en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622 esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, Delegación Municipal Epigmenio González y en la calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, destinando los predios para la instalación de Centros de Apoyo para derechohabientes de la dependencia Federal denominada DICONSA, lo anterior en base a la ubicación y superficie de los predios, los cuales cuentan con instalaciones adecuadas para las actividades que se pretenden proporcionar en los inmuebles, dada su baja utilización, al encontrarse en zonas en las que se ubican diversos fraccionamientos de tipo popular y de interés social y de fácil acceso en donde se brindara cobertura a habitantes y derechohabientes de los fraccionamientos aledaños, y de los propios fraccionamientos de su ubicación, lo que permitirá utilizar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de DICONSA, lo que garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando desplazamientos innecesarios para los beneficiarios del programa.”

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de julio de 2005, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias, en los predios ubicados en Avenida Montesacro lote 3, manzana 622 esquina con Calzada de Belén; fraccionamiento San Pedrito los Arcos, delegación Epigmenio González y en la Calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana M-3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para destinarlo a la instalación de un centro de distribución de productos básicos; propiedad del Municipio de Querétaro, lo anterior con el objeto de utilizarlos para la instalación de Centros de Apoyo a derechohabientes de la dependencia Federal denominada DICONSA, en los que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios que se atienden en el área de influencia y que a su vez sirvan como tienda al público para ofertar productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE," impulsado por la Presidencia de la Republica, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 103/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Queda subsistente el contenido restante del Acuerdo de fecha 12 de julio de 2005, relativo a la asignación de uso de equipamiento educativo para la construcción de aulas de capacitación comunitarias en los predios restantes que en el mismo se señalan, por lo que subsisten los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO. La persona moral denominada DICONSA, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá solicitar la celebración del contrato de comodato respecto de los predios propiedad del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaria General de de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción en el Registro Público de Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento 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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", 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.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretario de Desarrollo Social, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández".

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

La que suscribe Licenciada Lizbeth Balderas Díaz, Secretaria del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 20 último párrafo del Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad pública del Municipio de Querétaro,

CERTIFICA

Que en la Sesión Extraordinaria del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, celebrada el 10 (diez) de julio de 2014 (dos mil catorce), por unanimidad de votos, los integrantes del Órgano Colegiado, tuvieron a bien emitir los siguientes acuerdos:

“...OCTAVO.- Se aprueba el calendario de días inhábiles y periodos vacacionales de acuerdo con el calendario laboral 2014 publicado por la Dirección de Recursos Humanos, quedando de la siguiente forma:

Fecha	Motivo
Lunes 28 de Julio al Viernes 1 Agosto de 2014	Periodo vacacional, incorporándose el 4 de agosto.
Martes 16 de Septiembre 2014	Aniversario del inicio de la Guerra de la Independencia en México
Lunes 17 de Noviembre de 2014	Aniversario de la Revolución Mexicana
Viernes 12 de Diciembre	Día Familiar
Jueves 25 de Diciembre	Navidad
Jueves 18 de Diciembre al Viernes 2 de enero	Periodo vacacional, incorporándose el 5 de enero de 2015.

Por lo anterior, el Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro no laborará esos días y no correrán términos ni vencimientos en los procedimientos que se llevan ante el mismo...

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaria del Consejo para que, en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción I del Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de cumplimiento a los acuerdos derivados de la presente sesión extraordinaria del Consejo y gestione la publicación de días inhábiles en la Gaceta Municipal...”

Para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación en la ciudad de Querétaro, Querétaro, a los 11 (once) días del mes de julio de 2014 (dos mil catorce). Doy fe.

Licenciada Lizbeth Balderas Díaz
Secretaria del Consejo de Honor y Justicia de la
Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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