



**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

16 de Septiembre de 2014 • Año II • No. 43

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo a la autorización de la venta provisional de lotes de la etapa V, fase B, sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado “Villas Santiago de Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 8 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para que conjuntamente, en representación del Municipio de Querétaro, celebren un contrato de comodato sobre dos fracciones del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida de la Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana.
- 12 Acuerdo relativo a la Modificación de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), para el Lote 16 de la Manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 16 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso de equipamiento institucional (EI) para los lotes B y C de la fracción 9 de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 20 Acuerdo relativo a l incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 550 hab./ha., para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de la Torre no. 234, identificado como Lote 19 de la Manzana 33, Zona 2, del Ejido los Olvera II, Colonia Reforma Agraria, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 23 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 32 Rectificación de la Nomenclatura de Vialidades autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 40 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTE EVEREST”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDA”.

- 44 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 49 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS I”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 54 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 59 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento 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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 65 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 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 “108 VIVIENDAS; PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 72 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY GONZALO GARCÍA”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”.
- 78 **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 de comodato con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de diversos bienes muebles y enseres menores propiedad de Gobierno del Estado.**
- 80 **Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio modificatorio con la persona moral denominada “Vive México, A.C.”.**
- 82 **Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público relativo al contrato de donación por concepto de transmisión de la superficie de 74,865.55 m2 correspondiente a las vialidades del Fraccionamiento denominado, Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

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 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.1 tres punto cuatro punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo relativo a la autorización de la venta provisional de lotes de la etapa V, fase B, sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el que textualmente señala:

"HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 FRACCIÓN III, 113, 114, 143, 144, 145, 154, 155 y 156 DEL DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. 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 que establece el artículo 140 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, las autorizaciones para fraccionamientos se solicitará al Ayuntamiento del Municipio en que se ubiquen o a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por los propietarios de los predios a fraccionar y, en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del contrato; por lo que corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

3. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro; la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **028/DEG FRACCIONAMIENTO VILLAS SANTIAGO DE QUERÉTARO.**

4. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita la autorización para venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", a través de los instrumentos siguientes:

4.1 Escritura Pública número 5 de fecha 6 de mayo de 1999, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de San Luis Potosí, con número de inscripción 30843 de fecha 8 de julio de 1999, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grupo Constructor Montecarlo S.A. de C.V."

4.2 Mediante Escritura Pública número 34,181 de fecha 17 de agosto de 2007, la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo" Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder General Para Pleitos y Cobranzas y Administración Laboral, Actos de Administración, Actos de Dominio, Facultad para Suscribir, Endosar o Avalar toda Clase de Títulos de Crédito y Otorgar y Revocar Poderes al señor José Luis Valle Garcia.

4.3 Mediante la Escritura Pública número 37,544 de fecha 13 de julio del 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 115414/1 y 2 de fecha 13 de septiembre de 2001, se protocoliza que la persona moral denominada Grupo Constructor Montecarlo, S.A. de C.V. adquirió de la empresa Trituraciones la Trinidad, S.A. de C.V. los siguientes lotes de la Etapa V del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, los cuales se encuentran en la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento:

Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Etapa V, Fase B, Sección 3	
Manzanas	Lotes
215	1 AL 50
216	1 AL 50
217	1 AL 44

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2163/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiendo el Estudio Técnico bajo el número de Folio 125/14, relativo a la venta provisional de lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 que cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la 217 manzana que cuenta con 44 lotes, total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, del cual se transcribe lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

6. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, mediante oficio SUE-386/96 de fecha 28 de marzo de 1996, otorgó la reconsideración del dictamen de uso de suelo para desarrollar un fraccionamiento habitacional de interés social en una superficie aproximada de 717,740.00 m², en el predio identificado como "San Pedrito", Delegación Epigmenio González.

7. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la autorización a los proyectos de distribución eléctrica mediante oficio No. 068/96 de fecha 30 de diciembre de 1996, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro".

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997 se autorizó a la empresa "Trituraciones La Trinidad", S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, venta provisional de lotes de la Primera Etapa y nomenclatura del Fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de marzo de 1998, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó la modificación de las etapas, licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes de la Etapa IV del Fraccionamiento "Villa de Santiago de Querétaro".

10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de enero de 1999, se aprobó la modificación de las Etapas II, III, IV y V, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de los Lotes de la ampliación de la Etapa IV del fraccionamiento "Villas de Santiago de Querétaro".

11. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0500/00 de fecha 28 de febrero de 2000, emitió la factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 300 viviendas, para la Etapa V (que identifica como 5ta. Etapa), del fraccionamiento "Villas de Santiago de Querétaro",

12. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del 2000, se autorizó la relotificación de la Etapa V, en dos fases "A" y "B" y licencia para ejecución de obras de urbanización de la Fase "A" del Fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González.

13. Mediante oficio número de oficio VE/1515/2002 de fecha 17 de septiembre de 2002, la Comisión Estatal De Aguas otorgó la factibilidad para el suministro de Servicio de Agua Potable para un total de 709 viviendas del desarrollo denominado Villas de Santiago, V Etapa.

14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/1000/2003 de fecha 04 de junio de 2003, emitió la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 84 viviendas, de la Etapa V del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro".

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/5110/2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, emitió la autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa V, Fase B, Secciones 3 y 4 del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, quedando las superficies de la Sección 3 como sigue:

Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Etapa V, Fase B, Sección 3				
Manzana	Total de lotes	Superficie vendible	Área de donación	Total m2
215	50	4,675.61	0	4,675.61
216	50	4,652.30	0	4,652.30
217	44	4,828.30	0	4,828.30
TOTAL	144	14,156.21	0	14,156.21

16. Mediante oficio SEDESU/SSMA/280/2006 de fecha 24 de abril de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, emitió el dictamen de impacto ambiental, para tres manzanas del fraccionamiento habitacional denominado "Villas Santiago de Querétaro", propiedad de "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V.

17. Mediante Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento autorizo el Reconocimiento de la causahabencia de la empresa "Grupo Constructor Montecarlo", S.A. de C.V., así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006, en que el H. Ayuntamiento autorizo la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad, el promotor presenta lo siguiente:

- Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número Z-4525145 de fecha 05 de junio de 2014, por el pago de la Superficie Vendible de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento por un total de \$43, 269.23 (Cuarenta y tres mil doscientos sesenta y nueve pesos 23/100).
- Comprobante de pago expedido por la Secretaria de Finanzas Municipales, número Z-4525144 de fecha 05 de junio de 2014, por el pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento por un total de \$42, 486.43 (Cuarenta y dos mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 43/100).

19. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/CPU/FC/3363/2013 de fecha 28 de octubre de 2013, emite el avance de obras de urbanización, de las Manzanas 215, 216 y 217 de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento "Villas Santiago de Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el cual se indica que se verificó y constató que las mencionadas obras cuentan con un avance estimado del 31.55% 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 para dichas etapas, 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 \$4, 134,649.52 (Cuatro millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 52/100 M.N.), siendo el cálculo del monto de la fianzas conforme a lo siguiente:

	% de Obra Pendiente de ejecutar	X	% Adicional de Obra Pendiente
Presupuesto	68.45%	X	30%
\$ 4,646,456.73			
TOTAL FIANZA			\$ 4,134,649.52

20. Para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de las Manzanas 215, 216 y 217 de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", el Promotor presenta Póliza de Fianza, expedida por CUBB de México Compañía Afianzadora S.A de C.V; número de fianza 8819610600000000 de fecha 14 de noviembre de 2013, por la cantidad de \$4, 134,649.52 (Cuatro millones ciento treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 52/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro.

21. Mediante escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización de la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Santiago de Querétaro".

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorizo la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, el promotor presenta acuse del fecha 26 de junio de 2014 donde informa a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales que dado que la Etapa V, Fase B, Sección 3 no contempla áreas para equipamiento urbano y/o áreas verdes, de las áreas transmitidas al municipio se encuentran habilitadas y equipadas en la Etapa III y IV,, espacios educativos y recreativos entre los que se encuentran la Escuela primaria "NOO BUTSI DI NXCON", el Jardín de niños "TERESA DE CALCUTA y el Parque "Villas Santiago".

23. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que

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

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

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

26. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro.

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

OPINIÓN TÉCNICA

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado “Villas Santiago De Querétaro”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables y toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

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

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (Considerando 21)

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

III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (Considerando 19)

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Considerando 20).

El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro de la escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, en la que se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización a la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de Santiago de Querétaro” en 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

El promotor deberá presentar, ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, oficio o documento mediante el cual la secretaria de Servicios Públicos indique que se da cumplimiento al Acuerdo Séptimo del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización a la Causahabiente y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y se pone a consideración del H. Ayuntamiento para su análisis y dictamen correspondiente.”

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5950/2014 de fecha 08 de agosto de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. Una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado considera viable que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago De Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3, que comprenden las manzanas 215 la cual cuenta con 50 lotes, la manzana 216 la cual cuenta con 50 lotes y la manzana 217 que cuenta con 44 lotes, para un total de 144 lotes del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Villas Santiago De Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, a la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior de conformidad con los señalado en el Estudio Técnico número 125/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de la escritura pública número 98,813 de fecha 28 de mayo de 2014, en la que se protocoliza el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorizo la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de Santiago de Querétaro" en 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

TERCERO. El promotor deberá presentar, ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la autorización del presente, oficio o documento mediante el cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales indique que se da cumplimiento al Acuerdo SÉPTIMO del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2006 relativo a la Autorización a la Causahabencia y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago de Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio Gonzales de esta ciudad.

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

QUINTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, se procederá a la revocación el mismo.

TRANSITORIOS

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios 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, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada "Grupo Constructor Montecarlo", Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISIETE DE AGOSTO 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 RODRIGUEZ MENINDEZ, 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de agosto de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración para que conjuntamente, en representación del Municipio de Querétaro, celebren un contrato de comodato sobre dos fracciones del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Avenida de la Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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 XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION IV 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. 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 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 oficio número 089/2012 dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro, el Delegado de Cruz Roja Mexicana Querétaro, solicita la renovación del contrato de comodato, sobre dos fracciones del predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficies de 46.67 m² y 96.62 m² ubicado en Avenida de La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana, radicándose tal solicitud en el expediente **238/DAI/2011**, en la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Mediante oficio SAY/983/2012 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión técnica, a efecto de estar en condiciones de dar continuidad a la solicitud presentada respecto de la celebración del contrato de comodato con el Municipio, respecto de dos fracciones con superficies de 46.67 m² y 96.62 m² ubicados en la Avenida de la Luz Fraccionamiento Cerrito Colorado Infonavit, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor; recibándose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/1368/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, suscrito por el Licenciado Oscar Hernández Villarreal, Secretario de Administración, mediante el cual remite las escrituras con que se acredita la propiedad de los inmuebles a favor del Municipio de Querétaro, identificados con clave catastral 140100127247019, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Folio Real Número 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001.
5. De la solicitud presentada por el Delegado de Cruz Roja Mexicana Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/984/2012 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de folio 026/13, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relativo a la solicitud de celebración de comodato sobre dos fracciones del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida de La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana, del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 19, el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, las fracciones solicitadas en comodato, forman parte de un predio propiedad del Municipio de Querétaro que cuenta con una doble zonificación de uso de suelo, al contar con uso de Equipamiento Institucional (EI), y uso de suelo de Corredor Urbano (CoU), al tener frente el predio a una vialidad primaria urbana.
2. De revisión a la tabla de usos de suelo del citado instrumento urbano de planeación, se observa que en áreas destinadas a Equipamiento Institucional (EI) es permitido la ubicación de actividades de salud.
3. Previamente y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de julio de 2008, el Honorable Ayuntamiento aprobó la celebración de un contrato de comodato con la Cruz Roja Mexicana, Institución de Asistencia Privada, sobre dos fracciones del predio municipal ubicado en Avenida de La Luz número 602 del Fraccionamiento Cerrito Colorado, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la instalación de una base de ambulancias de atención pre hospitalaria.

Con base en lo anterior, con fecha 18 de septiembre de 2008 se formaliza el contrato de comodato que celebran el Municipio de Querétaro y la Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, respecto a dos fracciones con superficies de 46.67 m² y 96.62 m² derivados del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de julio de 2008, mismo que feneció el 30 de septiembre de 2012, por lo que se pretende su renovación durante la presente Administración Municipal.

4. **Zonas Homogéneas:** El Fraccionamiento Cerrito Colorado cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en el que predomina la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, dentro del cual se genera una entremezcla de actividades tanto comerciales como habitacionales y servicios, colindando con diversos Fraccionamientos de tipo popular como Ciudad Satélite, Ex Hacienda Santana, Josefa Ortiz de Domínguez, y Fraccionamientos como Cerrito Colorado COMEVI, Geo Plazas y Parque Santiago que cuentan con densidades de población de 300 hab./ha. (H3), teniendo distribuidos entre dichos fraccionamientos servicios de equipamiento educativo, recreación, usos comerciales y deportivos entre otros, que atienden a dicho sector de la Delegación, a los cuales se conecta a través de la Avenida de la Luz, arteria vial principal de la zona.
5. De autorizarse el comodato solicitado, 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.
6. En cuanto a la vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el Honorable Ayuntamiento, 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.
7. De visita al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:
 - A. Las fracciones en estudio se encuentran ubicadas al oriente de las instalaciones administrativas de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
 - B. En la zona en que se ubica el modulo solicitado en comodato, se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red hidráulica, sanitaria y eléctrica).
 - C. En la zona se cuenta con alumbrado público a través de luminarias instaladas sobre postería de concreto y metálica.
 - D. La vialidad que da frente al modulo solicitado en comodato, se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del inmueble.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable la renovación del contrato de comodato, sobre dos fracciones del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Avenida de La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana y que cuentan con una superficie de 46.67 m² y 96.62 m², respectivamente.

Lo anterior en virtud de que las instalaciones ubicadas en las fracciones en estudio por la Cruz Roja Mexicana, forman parte de los servicios de apoyo de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de salud y emergencias en la Delegación y su zona de influencia, al proporcionar un servicio a nivel de barrio con atención a los fraccionamientos cercanos, dada la compatibilidad del uso en la zona y que se ha venido operando adecuadamente, prestando un servicio a los vecinos en apoyo en situaciones de emergencia del área de influencia, para lo cual se recomienda a que de cumplimiento a lo siguiente:

1. El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de servicio para la Cruz Roja Mexicana, por lo que en caso de otorgar un uso distinto será motivo para revocar el mismo.
2. En caso de pretender realizar adecuaciones o modificaciones en el área solicitada, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, a fin de que se notifique al área encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro, debiendo dar el mantenimiento necesario a las instalaciones para garantizar un buen funcionamiento.
3. Dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal y autoridades competentes.
4. 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..

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4339/2013 de fecha 24 de julio de 2013, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten al Ayuntamiento; se considera viable autorizar la celebración del contrato de comodato, sobre dos fracciones que cuentan con una superficie de 46.67 m² y 96.62 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida de La Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado INFONAVIT, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se ubican instalaciones de la Cruz Roja Mexicana, lo anterior atendiendo al dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en el que se señala que las instalaciones que ha venido ocupando la Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, forman parte de los servicios de apoyo de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de salud y emergencias en la Delegación y su zona de influencia.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Sindico Municipal, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que suscriban conjuntamente, a nombre del Municipio de Querétaro, el contrato de comodato con la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, respecto de dos fracciones propiedad del Municipio de Querétaro, con superficies de 46.67 m² y 96.62 m² ubicadas en Avenida de la Luz, Fraccionamiento Cerrito Colorado de esta ciudad, con clave catastral 140100127247019 la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Folio Real Número 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001, al proporcionar un servicio a nivel de barrio con atención a los fraccionamientos cercanos, dada la compatibilidad del uso en la zona y que se ha venido operando adecuadamente, prestando un servicio a los vecinos en apoyo en situaciones de emergencia del área de influencia, de conformidad a lo expuesto en el la opinión técnica número de folio 013/13, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico y al Secretario de Administración para que conjuntamente celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato citado de comodato con la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada.

TERCERO. El uso del predio solicitado será exclusivamente para albergar las instalaciones de servicio para la Cruz Roja Mexicana, por lo que no podrá conceder, en todo o en parte, el uso del bien concedido en comodato a un tercero, ni destinarlo a un fin distinto para el que le es otorgado, ya que en caso contrario será motivo para proceder a revocar la presente autorización

CUARTO. En caso de que la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, pretenda realizar adecuaciones o modificaciones en el área otorgada en comodato, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, a fin de que se notifique al área encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro, debiendo dar el mantenimiento necesario a las instalaciones para garantizar un buen funcionamiento.

QUINTO. La persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada, deberá dar cumplimiento para su operación a las condicionantes y lineamientos que le indique la Unidad de Protección Civil Municipal y autoridades competentes.

SEXTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración a registrar el contrato de comodato que mediante el presente Acuerdo se autoriza, en el inventario de bienes respectivo, asimismo se le instruye a realizar una evaluación anual del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble, debiendo reportarlo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de 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 presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y el contrato de comodato surtirá sus efectos a partir del 1 de octubre de 2012 y hasta el día 30 de septiembre de 2015.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique 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 Félix Osoreo Sotomayor y a la persona moral denominada Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 07 DE AGOSTO 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD 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 diez de junio de dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.1 tres punto cinco punto uno del Orden del día, aprobó por catorce votos a favor y una abstención de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo relativo a la Modificación de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. (H4), para el Lote 16 de la Manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez, Apoderado Legal de Fraccionamientos Selectos Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto realizar la construcción de un proyecto con edificios verticales, para uso habitacional, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 37/DAI/2014.

5. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a través del instrumento siguiente:

5.1 Mediante la escritura pública número 5,221 de fecha 16 de febrero de 1989, pasada ante la fe de la Licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 197 de México, Distrito Federal, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Fraccionamientos Selectos, Sociedad Anónima de Capital Variable”, instrumento inscrito bajo el Folio Mercantil Número 116714 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.

5.2 Mediante de la escritura pública número 28,629 de fecha 1 de abril de 2014, ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz Notario Titular de la Notaría número 32 de esta demarcación notarial, el ciudadano Pablo Humberto Corona Artigas en su carácter de apoderado general de la Sociedad Mercantil “Fraccionamiento Selectos” Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder especial para pleitos y cobranzas, y actos de administración a favor del ciudadano Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez.

5.3 Mediante escritura pública número 21,983 de fecha 30 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Número 20 de esta demarcación judicial, se acredita la propiedad del predio.

6. De acuerdo con los datos referidos en el plano de la relotificación del Fraccionamiento Real de Juriquilla, autorizada por el Municipio de Querétaro mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, el lote 16 de la manzana 49 cuenta con una superficie de 11,501.70 m²

7. De la petición presentada por la persona moral denominada “Fraccionamientos Selectos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través del ciudadano Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/3622/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 075/14, relativa a la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para

el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto realizar la construcción de un proyecto con edificios verticales, para uso habitacional, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

- “...6. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el fraccionamiento Real de Juriquilla dentro del que se encuentra el lote en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), considerando al lote en estudio con uso de suelo destinado para Espacio Abierto (EA).
7. No obstante lo anterior, de revisión al plano de relotificación del Fraccionamiento Real de Juriquilla vigente, se verificó que al lote 16 de la manzana 49 en estudio, se le otorgo un uso de suelo habitacional bajo la modalidad de condominal, considerado para el desarrollo de 39 viviendas.
8. El Fraccionamiento Real de Juriquilla cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), el cual cuenta con lotes para el desarrollo vivienda unifamiliar de tipo residencial en uno y dos niveles, así como macrolotes de mayores dimensiones, sin embargo derivado de la relotificación del Fraccionamiento Real de Juriquilla autorizada por el Honorable Ayuntamiento el día 12 de enero de 2009, se consideraron lotes para usos mixtos y condominales con frente al Libramiento Sur Poniente, en donde se han desarrollado proyectos condominales con edificaciones verticales, similares a la pretendida.
9. Considerando la superficie de 11,501.70 m² con que cuenta el predio en estudio, y la densidad de población de 200 hab./ha (H2) asignada por el citado instrumento de planeación urbana para el fraccionamiento, el promotor tiene la posibilidad de desarrollar 46 viviendas en el predio, siendo que para la densidad de población de 400 hab./ha. solicitada por el desarrollador, estaría en posibilidad de desarrollar su proyecto con un máximo de 92 viviendas.
10. De acuerdo con el proyecto presentado por el promotor, considera torres de edificios verticales a fin de obtener espacios abiertos más amplios, en los que distribuiría el sembrado de las edificaciones, circundado por áreas de circulación internas y de estacionamiento, y espacios abiertos para ubicar áreas verdes y servicios para convivencia, contemplando para cada una de las viviendas una superficie de 100.00 m² de construcción, con lo que busca eficientar el uso de suelo, dotando al proyecto de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia.
11. De visita al sitio para conocer las características de la zona en la que se localiza el lote en estudio, se observó que el predio cuenta con una pendiente ascendente en sentido sur a norte, destacando que el predio fue explotado como banco de materiales en una fracción del predio, así mismo la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de concreto, encontrándose el predio libre de construcción contando el fraccionamiento con infraestructura básica a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera Técnicamente Viable, la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de realizar la construcción de un proyecto con edificación vertical, para uso habitacional.

Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, autorizada por el Municipio de Querétaro mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, al contar con superficie adecuada para desarrollar un proyecto para edificación vertical para vivienda de tipo residencial, lo que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, así como su ubicación al colindar con lotes destinados a usos mixtos y condominales, lo que permite el desarrollo de actividades habitacionales, comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante, el promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de uso de suelo, Licencias de construcción, autorizaciones de las unidades condominales y demás que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme

al uso autorizado, dando cumplimiento de manera integral a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

- El promotor deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, debiendo de contemplar las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.
- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.
- El proyecto deberá cumplir con la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- El desarrollador se deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Dirección del Deporte, a fin de rehabilitar el campo de futbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad, derivado de la modificación del uso de suelo.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui...”

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

9. 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 técnicamente Viable, la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto realizar la construcción de un proyecto con edificios verticales. Lo anterior al tratarse de un macrolote destinado para uso habitacional con carácter multifamiliar, derivado de la relotificación del fraccionamiento Real de Juriquilla, autorizada por el Municipio de Querétaro mediante Sesión de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, al contar con superficie adecuada para desarrollar un proyecto de edificación vertical para vivienda de tipo residencial, lo que permite hacer más eficiente el uso de suelo al dotar de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización y aprovechamiento del suelo e infraestructura instalada, que permiten crear y conservar espacios abiertos en su interior, con lo que se promueve la integración de los colonos, así como su ubicación al colindar con lotes destinados a usos mixtos y condominales, lo que fomentaría el desarrollo de actividades habitacionales, comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y contribuye a cumplir con los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente en la zona, y que aunado a lo anterior, se apoya a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015

Por catorce votos a favor y una abstención de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para el lote 16 de la manzana 49 del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, propiedad de la persona moral denominada “Fraccionamientos Selectos” Sociedad Anónima de Capital Variable, con el objeto realizar la construcción de un proyecto con edificios verticales, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 075/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. El propietario deberá presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios para el desarrollo de su proyecto, avalados por un perito responsable especializado en la materia, contemplando las medidas de mitigación que le sean señaladas, derivado de las características físicas y topográficas del predio.

CUARTO. El propietario deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, y dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

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

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

SÉPTIMO. El propietario deberá desarrollar su proyecto de conformidad a la normatividad aplicable para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OCTAVO. El propietario se deberá coordinar tanto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con el Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, a fin de rehabilitar el campo de fútbol que se encuentra localizado en la Comunidad de Acequia Blanca, en apoyo como obra social a la comunidad.

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

DÉCIMO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro a que dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes establecidas en el presente acuerdo.

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 promotor, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Municipal de Catastro, Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Fraccionamientos Selectos" 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 ONCE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de febrero de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.6.4 tres punto seis punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso de equipamiento institucional (EI) para los lotes B y C de la fracción 9 de la Ex Hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 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 a la Secretaría del Ayuntamiento, el Licenciado Juan Ricardo Ramírez Luna, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, solicitó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para los predios propiedad del Estado de Querétaro, identificados como Lotes B y C de la Fracción 9 de la Ex - Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; con el objeto de ubicar las instalaciones de la Universidad Politécnica Campus Santa Rosa Jáuregui, en la poligonal conformada por los lotes en estudio, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 161/DAI/2013.
5. Mediante Escritura Pública 29,166 de fecha 1 de diciembre de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Reyes Olvera, Notario Adscrito a la Notaría Número 1 de esta demarcación notarial, el Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, otorga Poder a favor del Licenciado Juan Ricardo Ramírez Luna para representar al Estado de Querétaro y realice todo tipo de actos o gestiones administrativas, donde tenga algún tipo de interés ante cualquier autoridad Municipal, Estatal y Federal así como cualquier organismo Descentralizado o Desconcentrado.
6. Mediante Escritura Pública 9,612 de fecha 17 de agosto de 2011, ante la fe del Licenciado Ivan Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00376563/0010 de fecha 2 de mayo de 2012, se acredita la propiedad a favor del Estado de Querétaro, del lote de terreno marcado con la letra B, de la fracción 9, de la Ex - Hacienda Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 51,736.024 m2.
7. Mediante la Escritura Pública 9,410 de fecha 6 de julio de 2011, ante la fe del Licenciado Ivan Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00018758/0007 de fecha 29 de junio de 2012, se acredita la propiedad a favor del Estado de Querétaro, del lote de terreno marcado con la letra C, de la fracción 9, de la Ex -Hacienda Montenegro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que cuenta con una superficie de 185,330.412 m2.
8. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6738/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 004/14, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado

por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se observa que las fracciones en estudio, pertenecientes cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

2. De acuerdo con los datos referidos en las escrituras de propiedad, los predios en conjunto conforman una poligonal con superficie de 237,066.44 m², dentro de la cual se pretenden construir las instalaciones de una Universidad Politécnica, para lo cual el promotor presenta un esquema del proyecto a desarrollar en el que considera una distribución general con los siguientes espacios: áreas de estacionamiento, edificio administrativo, edificios de aulas, edificio de rectoría, cafetería, almacenes, centro de idiomas y servicios informáticos, andadores, áreas verdes, áreas deportivas y espacios abiertos.

3. De conformidad con lo señalado en el Manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, en una Institución de educación tecnológica de nivel superior, se imparten conocimientos en turno matutino y vespertino y/o nocturno, a alumnos egresados de escuelas de nivel medio superior técnico, durante un período de 3 a 5 años.

En este nivel educativo se forman profesionales a nivel de licenciatura tecnológica en diversas ramas para satisfacer necesidades sociales y económicas del país; la enseñanza es terminal y a la vez propedéutica para nivel superior, considerando un área de posgrado, que en la mayoría de los casos ocupa el mismo inmueble. La edificación en la que se ubiquen estos planteles, debe de contar con aulas, talleres, administración, biblioteca, aula de usos múltiples, dirección, sanitarios, área de vinculación profesional, sala de juntas, área de exposiciones, sanitarios, intendencia, almacén, áreas deportivas, estacionamiento, plazas, áreas verdes y áreas libres.

La dotación de este tipo de instituciones, se recomienda en ciudades mayores de 100,000 habitantes, con un módulo de 13 aulas, como se observa en la siguiente tabla:

EDUCACIÓN TECNOLÓGICA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	ESTATAL (DE 100,001 A 500,000 HABITANTES)
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO:	6,461.00 M ² POR UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO
NÚMERO DE AULAS RECOMENDABLE:	13 AULAS
NUMERO DE ALUMNOS POR UBS:	40 ALUMNOS POR AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	84,000.00 M ²
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	NO URBANO (AGRÍCOLA PECUARIO ETC.)
NÚCLEO DE SERVICIOS:	LOCALIZACIÓN ESPECIAL, FUERA DEL ÁREA URBANA
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	AV. SECUNDARIA

De lo señalado se observa que los predios propuestos presentan en conjunto, condiciones adecuadas de superficie y ubicación para el uso propuesto, conforme a los criterios del citado manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano.

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

Geología: El predio en estudio está compuesto por una sola Unidad Geológica, la cual ocupa el 100% de su superficie del predio, dicha unidad es la denominada Arenisca-Conglomerado originada en el periodo del Terciario superior.

Topografía y pendiente: El predio en estudio se encuentra sobre una topografía plana, y se ubica sobre la curva de nivel 2050 msnm., en donde la poligonal en estudio presenta una pendiente ligera, la cual corresponde a la magnitud de 0 a 15 grados de desnivel.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El predio en estudio no presenta fallas geológicas y no se encuentra en la zona de influencia de las mismas.

Hidrología superficial: El predio en estudio pertenece a la región Hidrológica No.12 Lerma-Santiago, dentro de la Cuenca del Río Apaseo, colindando en su lado este con un Arroyo importante que conduce sus aguas de noreste a sureste, dicho arroyo es el denominado "El Arenal".

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un Área Natural Protegida decretada o propuesta.

Competencia federal por ser terreno forestal: El conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, no refiere al predio como zona forestal y lo determina como Usos Agropecuarios.

Factores de riesgo químico o sanitario: No existe un factor de riesgo químico o sanitario identificado.

5. infraestructura:

Agua potable y alcantarillado: La zona en que se ubica el área en estudio, no cuenta con un sistema de conducción de agua potable y

alcantarillado hacia las fracciones, encontrándose la cobertura más cercana al suroriente con el Parque Industrial Querétaro, y hacia el nororiente en la comunidad de Jofre.

Alumbrado público y energía eléctrica: Los servicios de red de energía eléctrica más cercana se ubican en la comunidad de Jofre y el Parque Industrial Querétaro.

6. Vialidad: el acceso a la poligonal en estudio es a través de caminos vecinales desarrollados al interior de propiedades particulares, que se conectan hacia la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), mismo que en este momento no cuenta con infraestructura vial adecuada, por lo que corresponderá al promotor su dotación.

Vialidad primaria regional: Corresponde a la Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), misma que cuenta con cuatro carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, en la que las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación, faltando elementos de incorporación vial hacia la zona en la que se encuentra la poligonal en estudio.

Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia las Comunidades de Jofre, Jofrito y La Luz, así como el de transporte público hacia el fraccionamiento Parque industrial Querétaro ubicado al sur, por lo que se deberá considerar un área de ascenso y descenso en la zona, para apoyo de alumnos, personal docente y administrativo.

7. De inspección al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio se encuentra al norte del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, con instalación en la zona y sobre la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), de servicios de borde de apoyo automovilistas que transitan en la zona.

Así mismo se observa que en una fracción de los predios en estudio se encuentra una construcción correspondiente a un módulo de aulas y oficinas administrativas de la institución, teniendo comunicación hacia la carretera a través de un camino a nivel de terracería.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para los predios identificados como Lotes B y C de la Fracción 9 de la Ex - Hacienda de Montenegro, delegación santa Rosa Jauregui, para ubicar las instalaciones de la Universidad Politécnica Campus Querétaro.

Lo anterior en virtud del carácter educativo propuesto para los predios y su vinculación con servicios especiales y la industria, al formar parte de la dotación de servicios de equipamiento urbano para satisfacer requerimientos educativos de nivel superior a nivel regional, al contar con superficie adecuada para su actividad y ubicación en una zona que no genera un efecto vial y social negativo, con lo cual se ofrecerán servicios que permitirán atender los requerimientos de educación en materia de carreras técnicas, congruente con los criterios y lineamientos del manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, en el que se señala que este tipo de instalaciones deben ubicarse en zonas no urbanas, con lo que se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.

Previo a su autorización, el promotor deberá garantizar la conexión de la poligonal en estudio con la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), a través de una vialidad pública reconocida y urbanizada, en donde la liberación de la tierra necesaria para llevar a cabo la vialidad, correrá por cuenta del solicitante, así como de la urbanización y desarrollo de la misma, conforme a los lineamientos que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

La dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.

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

Obtener el visto bueno emitido por la unidad de protección civil, acatando las medidas preventivas y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/513/2014 de fecha 23 de enero de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando

en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa y en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para los predios identificados como Lotes B y C de la Fracción 9, de la Ex - Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con el objeto de ubicar las instalaciones de la Universidad Politécnica Campus Santa Rosa Jáuregui, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro en la que se considera que en virtud del carácter educativo propuesto para los predios y su vinculación con servicios especiales y la industria, al formar parte de la dotación de servicios de equipamiento urbano para satisfacer requerimientos educativos de nivel superior a nivel regional, al contar con superficie adecuada para su actividad y ubicación en una zona que no genera un efecto vial y social negativo, con lo cual se ofrecerán servicios que permitirán atender los requerimientos de educación en materia de carreras técnicas, congruente con los criterios y lineamientos del manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, en el que se señala que este tipo de instalaciones deben ubicarse en zonas no urbanas, con lo que se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a evitar la deserción escolar y a generar mejores oportunidades para estudiantes que viven con algún grado de rezago.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Estado de Querétaro el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para los predios identificados como Lotes B y C de la Fracción 9, de la Ex - Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 00376563/0010 y 00018758/0007, de fechas 2 de mayo de 2012 y 29 de junio de 2012; con el objeto de ubicar las instalaciones de la Universidad Politécnica Campus Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 004/14, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El Gobierno del Estado de Querétaro deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.

TERCERO. El Gobierno del Estado de Querétaro deberá garantizar previo a la obtención de las autorizaciones referidas en el resolutivo segundo anterior, la conexión de la poligonal objeto del presente con la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), a través de una vialidad pública reconocida y urbanizada, en donde la liberación de la tierra necesaria para llevar a cabo la vialidad, correrá por cuenta de Gobierno del Estado de Querétaro, así como de la urbanización y desarrollo de la misma, conforme a los lineamientos que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Queda a cargo de Gobierno del Estado de Querétaro la dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad.

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

SEXTO. El Gobierno del Estado de Querétaro deberá obtener el visto bueno emitido por la unidad de protección civil, acatando las medidas preventivas y dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.

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

TRANSITORIOS

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

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al promotor, 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 publicación.

Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 130/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

1. 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 1° 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 observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre calle local.

2. Conforme a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., y de conformidad con la superficie del predio en estudio, es posible ubicar el lote únicamente una vivienda, por lo que para estar en posibilidad de regularizar la construcción de las tres viviendas desarrolladas, es necesario que se cuente en el predio, con una densidad de población de 550 hab./ha.

3. La Colonia Reforma Agraria se desarrolló en la zona de Asentamientos Humanos de los poblados de Los Olvera regularizados por CORETT, en el que se estableció vivienda de tipo popular, albergando casas habitación en uno y dos niveles, con una lotificación heterogénea en su superficie y características físicas, así como en la tipología de sus viviendas, estableciendo un mayor número de viviendas en diversos lotes, entre los que se encuentra el predio en estudio.

Así mismo se han establecido actividades comerciales y de servicio, de baja y mediana intensidad en donde el tipo de comercio predominante es de tipo básico, sin embargo se han establecido talleres mecánicos, talleres de herrería, talleres de hojalatería y pintura, en diferentes predios distribuidos en la colonia, incidiendo en el Boulevard de Las Américas, que corresponde a la arteria vial principal sobre la que existen plazas comerciales, y actividades comerciales y/o de servicio predominantemente, lo que ejerce influencia sobre las calles cercanas y aledañas.

4. La vialidad de acceso al predio en estudio, corresponde a una calle secundaria urbana (calle local), desarrollada a base de empedrado, contando con un arroyo de 8.00 metros, banquetas y guarnición de concreto al frente del predio y servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, alumbrado y eléctrica adecuados para usos habitacionales.

5. El promotor presenta un esquema del sembrado de las viviendas desarrolladas en el predio, en el que se observa que dos de las viviendas tienen frente hacia la vialidad, con un pasillo común con sección aproximada de un metro que comunica la tercer vivienda ubicada en la parte posterior, contando las viviendas con los siguientes elementos:

Vivienda 1: Se desarrolla en tres niveles, contando en planta baja con cochera y área de escaleras, en el primer nivel cuenta con sala, una recámara, un baño, vestíbulo y área de escaleras, y en segundo nivel cuenta con cocina, comedor, una recámara y una terraza.

Vivienda 2: Se desarrolla en tres niveles, contando en planta baja con cochera, un baño y área de escaleras, en el primer nivel cuenta con sala de televisión, una recámara, un baño y área de escaleras, y en segundo nivel cuenta con cocina, comedor, sala y una terraza.

Vivienda 3: Cocina, baño completo, dos recámaras y área de patio de servicios.

6. En visita a la zona para conocer las características del sitio se observó que si bien predomina el desarrollo de vivienda unifamiliar con construcciones en mal estado, con algunos lotes baldíos, con uso comercial y bodegas y obras de urbanización en buen estado de conservación. Respecto al predio se encuentra ocupado en sus tres viviendas existentes, con un diseño y construcciones deterioradas con algunos espacios carentes de iluminación y ventilación adecuadas.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable el incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre N° 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho predio.**

Lo anterior en virtud de tratarse de la regularización de viviendas que han sido utilizadas para el alojamiento de tres familias por un periodo mayor a quince años, con lo que se conserva el uso habitacional asignado para el predio al encontrarse en un área consolidada que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso y con construcciones que presentan características similares por lo que no se tendrá un efecto negativo en la zona, lo que permitirá realizar adecuaciones para mejorar las condiciones de diseño y construcciones actuales de las viviendas existentes, con el aprovechamiento de la infraestructura actual, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios, debiendo para la regularización de la construcción, presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para la regularización de su proyecto, conforme

a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6027/2014 de fecha 18 de agosto 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 correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el incremento de densidad de población de 300 hab./ha. a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre No. 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho predio. Lo anterior en virtud de tratarse de la regularización de viviendas que han sido utilizadas para el alojamiento de tres familias por un periodo mayor a quince años, con lo que se conserva el uso habitacional asignado para el predio al encontrarse en un área consolidada que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso y con construcciones que presentan características similares por lo que no se tendrá un efecto negativo en la zona, lo que permitirá realizar adecuaciones para mejorar las condiciones de diseño y construcciones actuales de las viviendas existentes, con el aprovechamiento de la infraestructura actual, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA El incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 550 hab./ha. para el predio ubicado en calle Antonio Rivera de La Torre N° 234, identificado como lote 19 de la manzana 33, Zona 2, del Ejido de Los Olvera II, colonia Reforma Agraria; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con el objeto de regularizar la construcción de tres viviendas existentes en dicho inmueble, propiedad de los ciudadanos Ana Isabel Olvera Rangel, Leticia Olvera Rangel y Gustavo Olvera Rangel, lo que acreditan con la escritura pública número 21,955 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 77200/0002 de fecha 7 de abril de 1999 , Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 130/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los propietarios del predio deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que se requiera para la obtención de las licencias y permisos para la regularización de su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo quien deberá remitir una copia certificada de este debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia que deberá remitir copia de dicho documento en un plazo de 3 días a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

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

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 propietario, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría 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 Josefa Vergara y Hernández y notifique a los ciudadanos Ana Isabel Olvera Rangel, Leticia Olvera Rangel y Gustavo Olvera Rangel.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.5 tres punto cuatro punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 143, 144, 145 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, las personas morales denominada "Inmuebles El Salvador", S.A. de C.V. y "Viveica" S.A. de C.V., solicitaron la Autorización Provisional para la Venta de lotes de las etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.

3. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad de los lotes materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

3.1 Escritura Pública número 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinoza Rivera Notario Adscrito de la Notaría pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual acredita la constitución de la empresa "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 3976/1.

3.2 Escritura Pública número 65,238 de fecha 13 de julio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez Notario Titular de la Notaría Pública número 140, de la demarcación notarial del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 213506, de fecha 14 de agosto de 2001, se formaliza el cambio de denominación de la persona moral "Inmobiliaria Prodevi", S. A. de C. V., para ahora denominarse "Viveica", S. A. de C. V.

3.3 Escritura Pública número 67,886 de fecha 14 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Adscrito de la Notaría Pública número 10, de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual la empresa "Viveica", S. A. de C. V. acredita el 50% cincuenta por ciento de los derechos de propiedad respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2'244,349.945 m². Adquisición que realiza de parte de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios reales 00297876/0003 y 00297882/0003, de fecha 7 de noviembre de 2008. A su vez, la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la escritura pública número 62,724 de fecha 3 de marzo del 2006, inscrita bajo el folio real número 207196/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro. Instrumento en el que se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3.4 Escritura Pública número 75,068 de fecha 3 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual la empresa “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Poder General para Actos de Dominio a favor del señor Rogelio Ledesma Torres.

3.5 Escritura Pública número 173,140 fecha 20 de septiembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Castro Figueroa Notario de la Notaría Pública número 142, de la demarcación notarial del Distrito Federal, en la cual la empresa “Viveica”, S. A. de C. V., otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración en Materia Laboral, Poder para Actos de Administración y Poder para Actos de Dominio, a favor del Ingeniero Iván Alighieri Vázquez Casas.

3.6 La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m² para la Fracción Segunda de la Ex –Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3.7 Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la protocolización del deslinde catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007 el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios Reales 00247026/0003, 00297876/0001, 00297882/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008.

3.8 Escritura Pública número 69,317 de fecha 2 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinoza Rivera Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, 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 los folios reales 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, 00298330/0001 de fecha 07 de noviembre de 2008, en la cual se hace constar que las empresas denominadas “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V. y “Viveica”, S. A. de C. V., protocolizan la subdivisión de un predio, correspondiente a la Fracción 1 referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353
5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.721
Total	2'239,170.275

4. De la petición presentada por las personas morales denominadas “Inmuebles El Salvador”, S.A. de C.V. y “Viveica” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3147/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 122/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

10. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá transmitir en donación para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por el desarrollo del predio identificado como “Rancho El Salvador”, correspondiente a la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González, para otorgarla en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha.
11. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en “Desarrollo La Vista (Rancho El Salvador)”, Km. 4 del “Anillo Vial II Fray Junípero Serra”, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en el que se desarrolla el fraccionamiento.
12. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario,

en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

13. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m2, del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González, para un total de 5,757 viviendas.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", a desarrollar en el Polígono 8 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
16. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m2 en el predio denominado Rancho El Salvador.
17. Mediante oficio número VE/1192/2009, de fecha 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
18. El promotor presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, de fecha 24 de agosto de 2009, con número de oficio 08-213 y número de expediente QR-138-98-D.
19. Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Exp. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Polígono 8, Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
20. Para dar cumplimiento a los Resolutivos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número de expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, el promotor presenta el oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'657,613.87 (Un millón seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos trece pesos 87/100 M. N.), liquidando a 5 meses de manera diferida, respecto a las contribuciones que se detallan a continuación:

A. Derechos de Supervisión, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$339,225.56
Importe Derecho	\$271,380.45
IEOPM	\$67,845.11

B. Derechos por Nomenclatura:

Por un importe histórico	\$53,151.35
Importe Derecho	\$42,521.08
IEOPM	\$10,630.27

C. Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$1,145,091.90
Importe Derecho	\$916,073.52
IEOPM	\$229,018.38

D. Impuesto por Superficie Vendible Comercial, Etapa 01:

Por un importe histórico	\$372,725.76
Importe Derecho	\$298,180.61
IEOPM	\$74,545.15

Así mismo, se hace constar que el contribuyente efectuó el pago por un monto de \$272,884.94 (Doscientos setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 94/100 M. N.), con el recibo folio número H 268310, de fecha 26 de octubre de 2009; expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, siendo la primera erogación por un importe de \$331,522.77 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 77/100 M. N.). En consecuencia el saldo que se toma a consideración es la siguiente:

Monto del Saldo Total

Monto para diferir:	\$1'326,091.10
Recargos por prórroga:	\$99,456.83
Total de la autorización:	\$1'425,547.93

(Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.).

21. Para dar cumplimiento al oficio número SF/CNF/0327/2010, de fecha 29 de enero de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, mediante el cual se autoriza el pago diferido por un monto de \$1'425,547.93 (Un millón cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y siete pesos 93/100 M. N.), el promotor presenta la siguiente documentación:
 - A. Recibo único de pago con folio H 0491734, de fecha 05 de febrero de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$331,522.76 (Trescientos treinta y un mil quinientos veintidós pesos 76/100 M. N.), por concepto de Primer Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".
 - B. Recibo único de pago con folio H 0668961, de fecha 28 de mayo de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$1'449,710.97 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil setecientos diez pesos 97/100 M. N.), por concepto de Segundo Pago de la autorización por pago diferido SF/CNF/0327/2010 correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 y Comercial Etapa 1, Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento "La Vista Residencial".
22. Mediante oficio número VE/1034/2009, de fecha 16 de marzo de 2010, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
23. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de abril de 2010, se autorizó la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, relativo a la Autorización para concentrar el área de donación para equipamiento urbano al Municipio en una fracción del predio con superficie de 29.235 ha., dentro del área de la denominada Cañada de Menchaca, por el desarrollo del predio identificado como "Rancho El Salvador", autorizando otorgar el área de donación para equipamiento urbano correspondiente al desarrollo de la unidad condominial "Misión San Jerónimo" y el del "Fraccionamiento La Vista Residencial" al interior de dicho fraccionamiento.
24. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la licencia de Subdivisión de Predios, mediante la licencia número 2010-231, de fecha 27 de abril de 2010, en que autoriza la subdivisión del predio con clave catastral 14 01 001 21 944 005, con superficie de 1'919,052.721 m2, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m ²
Fracción 1	1'448,000.074
Fracción 2	471,052.647

Siendo la Fracción 1, con una superficie de 1'448,000.074 m2, en la que se desarrollara el fraccionamiento objeto del presente estudio.

25. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/1759/2010, de fecha 31 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, otorgó la Autorización al Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, con la modificación de la traza urbana.
26. Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y del área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana.
27. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta copia del recibo

único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de nomenclatura de la vialidad generada por la relotificación del fraccionamiento “La Vista Residencial”.

28. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, debido al cambio de medias y superficies del fraccionamiento resultando la superficie total de 1'448,000.074 m2, así como la reubicación del área de donación para equipamiento urbano, disminución del área vendible en 294,661.626 m2 y el área de vialidad en 35,809.934 m2, y modificación de la traza urbana; el promotor presenta los siguientes documentos:

A. Escritura pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001, 00374655/0001 de fecha 18 de febrero de 2011 mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la “Parte Donataria”, y de otra la empresa denominada “Viveica”, S. A. de C. V., como la “Parte Donante”, de las siguientes superficies:

- Por concepto de vialidades, una superficie de 135, 060.114 m2

- Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m2, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m2 corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada “San Jerónimo”.

- Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m2, ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m2 corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada “San Jerónimo”.

B. Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hace observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”.

C. Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el fraccionamiento “La Vista Residencial”, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.

D. Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.

E. Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.

29. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”, el promotor presenta escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número 00374291/0001, 00374292/0001, 00374293/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001, 00374323/0001 de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización Acuerdo de cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “La Vista Residencial”.

32. Mediante Escritura pública número 31,967 de fecha 30 de agosto de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010 se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento.
- La Subdivisión de un Predio emitida por la Dirección de Catastro Municipal, de la Fracción 1 del Predio Rústico denominado "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m2.
- La Protocolización del Dictamen que Autorizo la Relotificación del fraccionamiento.

33. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010 de fecha 15 de octubre de 2010 Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo denominado Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las Manzanas 1 y 3 del desarrollo, sin modificar la traza urbana autorizada, quedando las superficies del fraccionamiento y sus etapas de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas y Lotes Fraccionamiento La Vista Residencial					
Concepto		Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		750,243.661	51.81%	86	4,337
Área Vendible Comercial		16,020.233	1.11%	7	-
H2S		1,153.500	0.08%	1	16
Área equipamiento de Infraestructura		7,705.851	0.53%	3	-
Restricción CFE		15,309.311	1.06%	2	-
Reserva del Fraccionador		366,753.930	25.33%	1	-
Equipamiento Urbano (Donación)		-	0.00%	-	-
Área Verde (Donación)		-	0.00%	-	-
Equipamiento Urbano (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	102,035.559	7.05%	3	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	7,667.427	0.53%	1	-
Área Verde (Donación)	Fraccionamiento La Vista Residencial	42,764.448	2.95%	2	-
	Unidad Condominal Misión San Jerónimo	3,286.040	0.23%	1	-
Área Vialidad		135,060.114	9.33%	-	-
Total		1,448,000.074	100.00%	107	4,353

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 03					
Concepto		Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional		71,716.855	87.02%	4	421
Área Equipamiento Infraestructura		1,830.820	2.22%	1	-
Área Vialidad		8,867.135	10.76%	-	-
Total		82,414.810	100.00%	5	421

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 04				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
Área Vendible Habitacional	84,947.343	86.36%	14	516
Área Vendible Comercial	1,496.776	1.52%	1	-
Área Equipamiento Infraestructura	1,336.879	1.36%	1	-
Área Vialidad	10,580.231	10.76%	-	-
Total	98,361.229	100.00%	16	516

35. El promotor presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad mediante planos, de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del fraccionamiento "La Vista Residencial".
36. La Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Público Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAA/ALU/1798/2011 de fecha 05 de abril de 2011, la Autorización del proyecto de Alumbrado, correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado la "La Vista Residencial".
37. La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011 de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua potable Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 Viviendas del desarrollo denominado La Vista Residencial.
38. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
39. Por Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Expediente identificado con el número 26/12 de fecha 03 de julio de 2012, se otorgo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
40. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta Avance de Acciones de Mitigación mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13 de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
41. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.
42. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por "Refugio Desarrollo Residencial", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
43. El promotor presenta el oficio SSMP/DMI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012 identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "La Vista Residencial".
44. La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza en el Tramo colindante con el predio denominado fraccionamiento "La Vista Residencial"
45. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio No. DDU/COU/FC/179/2014 de fecha 21 de enero de 2014 emite el avance de obras de urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, en el cual se indica que se verificó y constató que la Etapa 3 cuenta con un avance estimado del 83.09% 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 para dicha etapa, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente; Siendo el cálculo del monto de la fianzas por la cantidad de \$1,701,885.84 (Un millón setecientos un mil ochocientos ochenta y cinco pesos 84/100 M.N.), conforme a lo siguiente:

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 7,741,8270.5	X	16.91%	X	30%
TOTAL FIANZA				\$ 1,701,885.84

Así mismo, se verificó que la Etapa 4 del fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del 85.40% 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 para dichas etapas, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente; Siendo el cálculo del monto de la fianzas para una cantidad de \$1,793,6115.65 (Un millón setecientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Quince Pesos 65/100 M.N.); Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 9,450,029.77	X	14.60%	X	30%
TOTAL FIANZA				\$1,793,6115.65

46. En cumplimiento a lo señalado en el punto anterior, el promotor presenta las siguientes Pólizas de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitidas por Fianzas Dorma S.A:

- Número de fianza 00171AP0014 de fecha 21 de enero de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del fraccionamiento, por un monto de \$1,701,885.84 (Un millón setecientos un mil ochocientos ochenta y cinco pesos 84/100 M.N.).
- Número de fianza 000173AP0014 de fecha 21 de enero de 2014, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento, por un monto de \$1,793,6115.65 (Un millón setecientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Quince Pesos 65/100 M.N.).

47. Mediante escrito de fecha 20 de junio de 2014, El Refugio Desarrollo Residencial emitió, como organismo operador de la zona, la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y Etapa 4 con 516 viviendas.

48. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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

51. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento municipal. se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del código urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriores expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización Viable de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3 Y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "LA VISTA RESIDENCIAL", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y

Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]”

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (considerando 39)

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

III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (Considerando 45)

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Considerando 46).

El promotor deberá de presentar en un periodo de 60 días naturales a partir de la notificación del presente, el Proyecto de las Aéreas Verdes del fraccionamiento autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con el Resolutivo 43 del presente.

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

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

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, de conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6471/2014 de fecha 01 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización Provisional para la Venta de lotes de las etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; propiedad de las personas morales denominadas “Inmuebles El Salvador”, S.A. de C.V. y “Viveica” S.A. de C.V.; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 122/14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El Desarrollador deberá en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo, incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012 , el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 de enero de 2013, y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Mediante escrito de fecha 02 de junio de 2014, dirigido al Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el Lic. Miguel Angel Juárez Calzada, en su carácter de apoderado legal del fideicomiso número 557, “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, **solicita autorización de la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 10,288 de fecha 14 de julio de 2006, instrumento inscrito en le Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00213660/0002 de fecha 10 de enero de 2007, comparecen de una parte los señores Yolanda Sánchez García de Torrens, Susana Guadalupe Sánchez García, María Angélica Guadalupe Sánchez García, José Leonardo Sánchez García y Enrique Sánchez Lazcano, representados en el acto por el señor Leonardo Sánchez Ávalos, como “La Parte Vendedora”; y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., representada en el acto por el señor Isaac Abadi Husni, como “La Parte Compradora”; para llevar a cabo la formalización del contrato de compraventa del inmueble con superficie de 12-60-19 Ha, identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.
 2. La Dirección Municipal de Catastro, mediante deslinde catastral número DMC2008032, de fecha 04 de julio de 2008, ampara una superficie de 127,355.858 m² para el predio con clave catastral número 14 03 110 01 148 001, identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 3. Mediante escritura pública número 11,493 de fecha 2 de abril de 2012, instrumento inscrito en le Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00134868/0005 y 00213660/0006 de fecha 25 de junio de 2012, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número “557”, en el que comparecen la sociedad denominada “Grupo Desarrollador Juriquilla”, S. A. de C. V., como “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”, representada por los señores José Oleszcovski Wasserteil y Juan Arturo Torres Landa García; la sociedad denominada “Desarrolladora Juriquilla”, S. A. de C. V., como “Fideicomitente B” y “Fideicomisaria en Segunda Lugar, representada en el acto por el señor Isaac Abadi Husni; y “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, como el “Fiduciario”, representado en el acto por el Lic. Oscar Mejía Reyes; siendo objeto de dicho fideicomiso los siguientes predios y superficies:
 - Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 127,355.858 m².
 - Lote 52 de la manzana 4, zona 3 del núcleo agrario de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 459.870 m².
- Asimismo, en dicho instrumento se otorga poder general para actos de administración, pleitos y cobranzas, representación de la sociedad y actos de dominio a favor de los licenciados Moisés Miranda Álvarez, Juan Carlos Espinosa Larracochea, Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, para que conjuntamente o indistintamente actúen a nombre del fideicomiso objeto de dicha escritura.
4. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número 267/11, de fecha 14 de noviembre de 2011, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un predio con superficie de 127,355.86 m², identificado como Lote B de la Ex Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen número DUS201107736 de fecha 10 de enero de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en un el Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, un desarrollo habitacional con 305 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, con una superficie de 127,355.86 m².
6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/356/DTM/IT/2012, de fecha 28 de marzo de 2012, emitió la factibilidad de aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional con 305 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, al que denominan "Colinas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación vial indicadas en dicho documento.
7. Con fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Gestión Forestal de Suelos, recibió la solicitud realizada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, en representación de la empresa "Desarrolladora Juriquilla", S. A. de C. V., para la Autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para una superficie de 12-00-60.508 Has, correspondientes al proyecto al que denominan desarrollo habitacional, comercial y de servicios "Colinas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 12-78-15.728 H.
8. Con fecha 19 de junio de 2012, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Estatal Querétaro, recibió la solicitud realizada por el Lic. Moisés Miranda Álvarez, en representación de la empresa "Desarrolladora Juriquilla", S. A. de C. V., para la Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental para una superficie de 12-78-15.728 Has, correspondientes al proyecto al que denominan desarrollo habitacional, comercial y de servicios "Colinas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. La empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C21 de fecha 22 de junio de 2012, aprobó la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable y alcantarillado para un total de 305 tomas habitacionales y 1 toma comercial para el proyecto denominado "Colinas de Juriquilla", ubicado en el predio identificado como Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 127,355.858 m².
10. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable y alcantarillado sanitario, revisados por la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., a través del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, con fecha 14 de junio de 2012, para el fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2599/2012, de fecha 06 de septiembre de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla", ubicado en el Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en una superficie de 127,355.858 m².
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de septiembre 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
13. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segunda, del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el promotor presenta Fianza a favor del Municipio de Querétaro, número 1553624 de fecha 12 de noviembre de 2012, expedida por la Afianzadora Sofimex S.A. por un monto de \$ 30,746,892.06 (Treinta millones setecientos cuarenta y seis mil ciento ochocientos noventa y dos pesos 06/100 M.N.) para garantizar la ejecución, conclusión y buena calidad de la totalidad de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado del "Colinas de Juriquilla".
14. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 16,377 de fecha 5 de abril de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios reales No. 00213660/0007, 00213660/0008, 00213660/0009, 00213660/0010, 00462143/0001, 00462188/0001, 00462189/0001, 00462264/0001 y 00462292/0001 de fecha 01 de Julio de 2013 se hace constar:
 - La Protocolización del Oficio DDU/CPU/FC/2599/2012 de fecha 06 de septiembre de 2012, el cual autoriza el proyecto de lotificación del fraccionamiento.
 - La Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - La transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 9,055.53 m², por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 7.11% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 3,820.68 m², por concepto de áreas verdes, equivalentes al 2.92% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 41,676.31 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento, lo anterior en correlación al considerando 11.12 del presente acuerdo.
15. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el promotor presenta oficio número SF/2223/2012 de fecha 20 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales relativo a la Autorización de Convenio de Pago en

parcialidades:

Por los Derechos de Supervisión:

- a. Primer a parcialidad comprobante de pago número Z- 1533673 de fecha 16 de noviembre de 2012, por un monto de \$ 49,274.00 (Cuarenta y nueve mil doscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).
- b. Segunda parcialidad comprobante de pago número Z- 625387 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 53,708.00 (Cincuenta y tres mil setecientos ocho pesos 00/100 M.N.).
- c. Tercera parcialidad comprobante de pago número Z- 625393 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 53,709.00 (Cincuenta y tres mil setecientos nueve pesos 00/100 M.N.).
- d. Cuarta parcialidad comprobante de pago número Z- 5903228 de fecha 31 de enero de 2013, por un monto de \$ 54,447.00 (Cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.).
- e. Quinta parcialidad comprobante de pago número Z- 1551608 de fecha 10 de mayo de 2013, por un monto de \$ 56,362.34 (Cincuenta y seis mil trescientos sesenta y dos pesos 34/100 M.N.).
- f. Parcialidad 8/9 comprobante de pago número Z- 3609893 de fecha 24 de julio de 2013, por un monto de \$ 166,578.00 (Ciento seis mil quinientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.).
- g. Parcialidad 9/9 comprobante de pago número Z-3619487 de fecha 30 de Septiembre del 2013, por un monto de \$170,844.66 (Ciento setenta mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 66/100 M.N.).

Por los impuestos de Superficie Vendible Habitacional:

- a. Primera parcialidad comprobante de pago número Z- 1533672 de fecha 16 de noviembre de 2012, por un monto de \$ 95,571.00 (Noventa y cinco mil quinientos setenta y uno pesos 00/100 M.N.).
- b. Segunda parcialidad comprobante de pago número Z- 625383 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 104,173.00 (Ciento cuatro mil ciento setenta y tres pesos 00/100 M.N.).
- c. Tercera parcialidad comprobante de pago número Z- 625392 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 104,173.00 (Ciento cuatro mil ciento setenta y tres pesos 00/100 M.N.).
- d. Cuarta parcialidad comprobante de pago número Z- 5903231 de fecha 31 de enero de 2013, por un monto de \$ 106,951.00 (Ciento seis mil novecientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.).
- e. Quinta parcialidad comprobante de pago número Z- 151609 de fecha 10 de mayo de 2013, por un monto de \$ 110,713.00 (Ciento diez mil setecientos trece pesos 32/100 M.N.).
- f. Sexta parcialidad comprobante de pago número Z- 3609890 de fecha 24 de junio de 2013, por un monto de \$ 62,305.44 (Sesenta y dos mil trescientos cinco pesos 44/100 M.N.).
- g. Séptima parcialidad comprobante de pago número Z- 3609892 de fecha 24 de junio de 2013, por un monto de \$ 172,224.99 (Ciento setenta y dos mil doscientos veinticuatro pesos 44/100 M.N.).

Por los impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios:

- a. Primera parcialidad comprobante de pago número Z- 1533671 de fecha 16 de noviembre de 2012, por un monto de \$ 4,284.00 (Cuatro mil doscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).
- b. Segunda parcialidad comprobante de pago número Z- 625383 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 4669.00 (Cuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.).
- c. Tercera parcialidad comprobante de pago número Z- 625391 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 4669.00 (Cuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.).
- d. Cuarta parcialidad comprobante de pago número Z- 625390 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 4669.00 (Cuatro mil seiscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.).
- e. Quinta parcialidad comprobante de pago número Z- 5903230 de fecha 31 de enero de 2013, por un monto de \$ 4,844.00 (Cuatro mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colinas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el promotor presenta oficio número SF/2223/2012 de fecha 20 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaria de Finanzas Municipales relativo a la Autorización de Convenio de Pago en parcialidades:

Por lo derechos de Nomenclatura:

- a. Primera parcialidad comprobante de pago número Z- 1533674 de fecha 16 de noviembre de 2012, por un monto de \$ 308.00 (Trescientos ocho pesos 00/100 M.N.).

- b. Segunda parcialidad comprobante de pago número Z- 625388 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 336.00 (Trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.).
 - c. Tercera parcialidad comprobante de pago número Z- 625384 de fecha 27 de diciembre de 2012, por un monto de \$ 336.00 (Trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.).
 - d. Cuarta parcialidad comprobante de pago número Z- 5903229 de fecha 31 de enero de 2013, por un monto de \$ 336.00 (Trescientos treinta y seis pesos 00/100 M.N.).
 - e. Quinta parcialidad comprobante de pago número Z- 1551607 de fecha 10 de mayo de 2013, por un monto de \$ 347.00 (Trescientos cuarenta y siete pesos 83/100 M.N.).
- El promotor presenta oficio emitido por la Dirección de Ingresos, Adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales número DI/ DII/3393/2013 de fecha 27 de septiembre de 2013, donde se da por concluido el Convenio Celebrado entre el Promotor y el Municipio de Querétaro referente a los pagos de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y los Derechos de Nomenclatura.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió mediante oficio número DDU/CPU/FC/2789/2012 de fecha 25 de septiembre de 2012, el Alineamiento Vial para el predio identificado en Lote B de la Ex Hacienda de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 127,355.858 m².
18. La Dirección de Desarrollo urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió oficio número DDU/COU/FC/1643/2013 de fecha 5 de junio de 2013, donde se autoriza el Resello del Visto Bueno de la relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla".

Colinas de Juriquilla				
Cuadro de Superficies General				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. de Lotes	No. de Viviendas
<i>Superficie Vendible Habitacional</i>	68,236.19	53.58%	294	294
<i>Donación Equipamiento Urbano</i>	9,055.53	7.11%	2	0
<i>Donación Área Verde</i>	3,820.68	3.00%	2	0
<i>Superficie Vendible Comercial</i>	3,713.16	2.92%	1	0
<i>Derechos de Paso</i>	853.98	0.67%	4	0
<i>Superficie Vial</i>	41,676.31	32.72%	-	-
Total	127,355.85	100.00%	303	294

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro emitió oficio número SEDESU/SSMA/0297/2013 de fecha 08 de julio de 2013, donde se autoriza en Materia de Impacto Ambiental para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla".
20. Mediante oficio número F.22.01.02/1422/13 de fecha 19 de junio de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el estado de Querétaro emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, modalidad B terrenos forestales incendiados, para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios denominado "Colinas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
21. En lo que se refiere a la Nomenclatura de Vialidades autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, una vez revisado el plano de nomenclatura a que hace referencia el Considerando 11.15 de mérito, se verifico que existe error en la nomenclatura de las calles Monta Makalu y Monta Baker, siendo la correcta la de calles Monte Makalu y Monte Baker, así mismo se verifico que se incluyo la nomenclatura de dos calles que no están consideradas en el proyecto del fraccionamiento Séptima Cerrada Monte Elbrús y Monte Bona, por lo que se requiere su modificación.
22. Con el objeto de rectificar la nomenclatura autorizada conforme a lo señalado en el punto inmediato anterior, el promotor presenta una propuesta de nomenclatura para las vialidades que se generan en el fraccionamiento, la cual se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Avenida Monte Elbrús*
 - Primera Cerrada Monte Elbrús*
 - Segunda Cerrada Monte Elbrús*
 - Monte Kubor*
 - Monte Aconcagua*
 - Monte Olimpo*

- Monte Meru*
- Monte Makalu*
- Tercera Cerrada Monte Elbrús*
- Cuarta Cerrada Monte Elbrús*
- Quinta Cerrada Monte Elbrús*
- Monte Bear*
- Monte Bell*
- Monte Baker*
- Monte Camerum*
- Sexta Cerrada Monte Elbrús*
- Monte Vinson*
- Monte Kenya*
- Monte Logan*
- Monte Pissis*
- Monte Manaslu*

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

- Avenida Monte Elbrús*
- Primera Cerrada Monte Elbrús*
- Segunda Cerrada Monte Elbrús*
- Monte Kubor*
- Monte Aconcagua*
- Monte Olimpo*
- Monte Meru*
- Monte Makalu*
- Tercera Cerrada Monte Elbrús*
- Cuarta Cerrada Monte Elbrús*
- Quinta Cerrada Monte Elbrús*
- Monte Bear*
- Monte Bell*
- Monte Baker*
- Monte Camerum*
- Sexta Cerrada Monte Elbrús*
- Monte Vinson*
- Monte Kenya*

- Monte Logan
- Monte Pissis
- Monte Manaslu

24. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.
25. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.
26. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Es por lo anterior, y en razón de que el presente acto modifica otro emitido por esta misma Secretaría, y de conformidad con lo que disponen en los artículos 115 Fracción V Incisos B), D) y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° Fracciones II, X Y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II Inciso D y F, de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1°, 11, 12, 13 Fracción III, 14 Fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 Fracciones I, 184, 186, 187, 190 y 196 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 73 Fracciones I y V, del Código Municipal de Querétaro; y de conformidad con lo señalado por el acuerdo de cabildo de cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 (once) de diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga de fecha 18 (dieciocho) de enero del 2013 (dos mil trece), relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Razón por la cual, esta Secretaría emite los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FACTIBLE a la Rectificación de la Nomenclatura de Vialidades autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro**, en que se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando la nomenclatura de conformidad a lo señalado en el punto 13 (trece) del Dictamen Técnico.
2. El promotor deberá de dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en punto 20 (veinte) del Dictamen Técnico, referente a la autoriza en Materia de Impacto Ambiental para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Colinas de Juriquilla" emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, oficio número SEDESU/SSMA/0297/2013 de fecha 08 de julio de 2013.
3. El promotor deberá de presentar el Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.
4. El promotor deberá de presentar Proyecto de Alumbrado Público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como del proyecto de áreas verdes.

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

ACUERDA

PRIMERO. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **FACTIBLE a la Rectificación de la Nomenclatura de Vialidades autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de Vialidades y Venta de Lotes del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando la nomenclatura de conformidad a lo señalado en el punto 23 (veinitres) del Dictamen Técnico.**

SEGUNDO. El promotor deberá de presentar ante Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la autorización del presente el, Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad.

TERCERO. El promotor deberá de presentar ante Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la autorización del presente el, Proyecto de Alumbrado Público debidamente aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como del proyecto de áreas verdes.

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

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

SEXTA. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento de Querétaro; se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jauregui y al Apoderado legal del fideicomiso número 557, “Banco Actinver”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 08 DE AGOSTO DE 2014.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTE EVEREST”, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 Manzana 4 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDA”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.

2. La sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 24,872 de fecha 5 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,814 de fecha 27 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479795/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 32,418.75 m².
4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
5. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 1 de la Manzana 4, se pretende llevar a cabo el desarrollo del condominio habitacional "Monte Everest".
6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el Desarrollo Habitacional denominado (se cambio fraccionamiento por Desarrollo Habitacional) "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401764 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 32,418.75 m², un condominio con 120 viviendas.
8. Mediante oficio número DMC/DT/747/2014 de fecha 27 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 1 de la manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", 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/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
9. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la sociedad mercantil denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
10. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C01, de fecha 20 de marzo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 120 viviendas.
12. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
13. 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción

2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.

14. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1033/2014 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 "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400022 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA".
16. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para el condominio denominado "Monte Everest", ubicado en el Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 120 viviendas.
17. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".
18. 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	\$ 8,203,371.18	x1.5%	\$ 123,050.57
25% Adicional			\$ 30,762.64
Total			\$ 153,813.21

(Ciento cincuenta y tres mil ochocientos trece pesos 21/100 M. N.)

19. Mediante oficio número REG/AAR/358/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTE EVEREST"**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **"120 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada

e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 18 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTE EVEREST”**, ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS”, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS”;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
2. La empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 24,872 de fecha 5 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m².
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya

superficie total es de 193,729.36 m².

6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 318, fracción 3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominial habitacional "Montes Blancos".
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará la unidad condominial objeto del presente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con superficie de 38,896.55 m², una unidad condominial distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", 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/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral (DMC2013103) del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la Unidad Condominial "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominial "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400025 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la unidad condominial habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS", ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS".
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los

proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominal denominada "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.

18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".
19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la unidad condominal la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,631,282.86	x1.5%	\$ 54,469.24
25% Adicional			\$ 13,617.31
Total			\$ 68,086.55

(Sesenta y ocho mil ochenta y seis pesos 55/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/355/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS", ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada "MONTES BLANCOS"**, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS**".
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.

3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la unidad condominal habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS”**, ubicada en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“2 CONDOMINIOS: CONDOMINIO MONTES BLANCOS I: 83 ÁREAS PARA VIVIENDA; Y CONDOMINIO MONTES BLANCOS II: 87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 2 UNIDADES PRIVATIVAS”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS I”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS”**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
2. La empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 26,802 de fecha 9 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m², de los cuales 15,620.16 m² corresponden al condominio objeto del presente.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²,

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en las Parcelas 318, fracción 3

de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominial habitacional denominada "Montes Blancos" y sus respectivos condominios.

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,896.55 m², un unidad condominial distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", 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/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominial "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400026 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominial "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS".
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominial denominada "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente

protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla".

19. 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	\$ 3,141,931.89	x1.5%	\$ 47,128.98
25% Adicional			\$ 11,782.24
Total			\$ 58,911.22

(Cincuenta y ocho mil novecientos once pesos 22/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/356/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS"; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS I", perteneciente a la unidad condominal "MONTES BLANCOS",** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "**83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS**".
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo residencial denominada “MONTES BLANCOS I”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“83 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 83 UNIDADES PRIVATIVAS”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el C. Carlos A. Palomares Hernández, apoderado legal de la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 19 de mayo de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “87 Áreas para vivienda; Total: 87 unidades privativas”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,757 de fecha 29 de julio de 2003, pasada ante la fe del Lic. Leopoldo de la Garza Marroquín, Notario Público número 33 de la ciudad de San Luis Potosí, S. L. P., inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil número 20041 en fecha 21 de agosto de 2003; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Promotora Casas Platino”, S. A. de C. V.
2. La empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., otorga al C. Carlos Alberto Palomares Hernández, poder especial para pleitos y cobranzas y actos de administración, mediante escritura pública número 26,802 de fecha 9 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordóñez Vogel, Notario Titular número 28 de la ciudad del San Luis Potosí, S. L. P.
3. El promotor acredita la propiedad del predio mediante escritura pública número 27,889 de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00479754/0002, con fecha 17 de febrero de 2014, en la que se hace constar el contrato de compraventa que realizan “Inmobiliaria Gotola”, S. A. de C. V., como la parte vendedora, y la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., como la parte compradora, del predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 38,896.55 m², de los cuales 18,311.96 m² corresponden al condominio objeto del presente.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante licencia número FUS201400202 de fecha 04 de abril de 2014, determinó factible la Autorización para Subdividir el predio identificado como Lote 134 de la Manzana 1, con superficie de 38,896.55 m², ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, dentro del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad; en dos fracciones con las siguientes superficies
 - Fracción 1: 36,756.92 m² y
 - Fracción 2: 2,139.63 m²,

Debiendo transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, la Fracción 2 por concepto del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1313/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuya superficie total es de 193,729.36 m².
6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 11/13 de fecha 25 de noviembre de 2013, se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”, ubicado en las Parcelas 318, fracción

3 de la Parcela 319, 321, 322, fracción 2 de la Parcela 326, fracción 1 de la Parcela 327 y fracción 1 de la Parcela 331 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; en cuyo Lote marcado con el número 134 de la Manzana 1, se pretende llevar a cabo el desarrollo de la unidad condominial habitacional "Montes Blancos" y sus respectivos condominios.

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/1195/DGM/IV/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitió la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", a desarrollarse en el predio ubicado en las Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, dentro del que se encuentra el predio en que se desarrollará el condominio objeto del presente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401763 de fecha 09 de abril de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento habitacional de tipo residencial denominado "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 36,896.55 m², un unidad condominial distribuida de la siguiente manera: Condominio A: 91 viviendas y Condominio B: 83 viviendas.
9. Mediante oficio número DMC/DT/748/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", 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/1313/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013103), no es necesario el deslinde individual del predio referido.
10. Mediante oficio de fecha 14 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicio de energía eléctrica para el condominio denominado "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", pertenecientes a la unidad condominial "Montes Blancos", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla, fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Promotora de Casas Platino", S. A. de C. V.
11. El promotor presenta planos sellados por la Comisión Federal de Electricidad con fecha marzo de 2014, correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como el alumbrado público para los condominios "Monte Everest", "Montes Blancos I" y "Montes Blancos II", ubicados dentro del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-14/C03, de fecha 24 de abril de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en el Lote 134 de la Manzana 1, del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conformado por 170 viviendas.
13. El predio en el que el promotor pretende llevar a cabo el condominio, forma parte del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, del que derivado de su autorización la empresa denominada "Inmobiliaria Gotola", S. A. de C. V., transmitió al municipio de Querétaro una superficie de 19,372.83 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 26,029.23 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento, mediante la escritura 27,894 de fecha 13 de enero de 2014; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 00479700/0002, 00479702/0002, 00479761/0002, 00479765/0002, 00479767/0002, 00479769/0002, 00479770/0002, 00479772/0002, 00480046/0002, con fecha 14 de febrero de 2014.
14. 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, el promotor propone conjuntar dicha área en la fracción 2 del lote 134 de la manzana 1 del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, con superficie de 2,139.63 m², para un mejor aprovechamiento en la dotación de los servicios referidos por parte del municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1035/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo de la unidad condominial "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400027 de fecha 15 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado "MONTES BLANCOS II", perteneciente a la unidad condominial "MONTES BLANCOS", ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en "87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS".
17. Mediante proyecto de fecha 12 de mayo de 2014, la empresa "Provincia Juriquilla", S. A. de C. V., emitió la revisión de los proyectos de agua potable y drenaje sanitario para la unidad condominial denominada "Montes Blancos", ubicada en el Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento "Cumbres de Juriquilla", en el Municipio de Querétaro, para el desarrollo de 170 viviendas.
18. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente

protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², para destinarse a obras públicas, servicios o reservas territoriales, derivado del desarrollo de los condominios ubicados en el Lote 1 de la Manzana 4 y Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla”.

19. 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	\$3,687,493.18	X 1.5%	\$55,312.40
25% Adicional			\$13,828.10

Total			\$69,140.50
--------------	--	--	--------------------

(Sesenta y nueve mil ciento cuarenta pesos 50/100 M. N.)

20. Mediante oficio número REG/AAR/357/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 14 de agosto de 2014, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”**.
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaria de Finanza Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 19 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Promotora de Casas Platino”, S. A. de C. V., **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo residencial denominado “MONTES BLANCOS II”, perteneciente a la unidad condominal “MONTES BLANCOS”,** ubicado en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número, Lote 134 de la Manzana 1 del fraccionamiento “Cumbres de Juriquilla”, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“87 ÁREAS PARA VIVIENDA; TOTAL: 87 UNIDADES PRIVATIVAS”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 2,139.63 m², de conformidad con su propuesta presentada 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 el lote 1 de la manzana 4 y la fracción 1 del lote 134 de la manzana 1, ubicados en Avenida Cumbres de Juriquilla sin número del fraccionamiento Cumbres de Juriquilla, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.

5. Que mediante escritos presentados por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 y 31 de julio de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA**”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 Manzana 4, Etapa 1, del fraccionamiento “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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, 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 inmobiliario 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 170074793, 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 JAVER 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”, en virtud del cual se afectaron respecto del 94% de los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,082.49 m².
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 Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro 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.
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”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas JAVER de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ing. Guillermo Zambrano Romero.
4. 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.
5. 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.

6. Mediante oficio No.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 en 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.
7. 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 de las que se incluyen las correspondientes a las viviendas del presente condominio.
8. 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.
9. 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, "Casas JAVER de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable. ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. 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.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio 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.
13. 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.
14. 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

15. 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, del fraccionamiento "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.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1295/2014 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 Andrés de Córdoba", 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.
17. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 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 catastral del predio referido.
18. 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.
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 manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la trasmisión a título gratuito que otorgará "Casas JAVER de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, 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 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. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404740 autorizado en fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un condominio con 120 viviendas, en el Lote 1 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.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400046 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 ANDRÉS DE CÓRDOBA", ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento 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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS".
22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 4,065,921.75	x1.5%	\$ 60,988.83
25% Adicional			\$ 15,247.21
Total			\$ 76,236.03

(Setenta y seis mil doscientos treinta y seis pesos 03/100 M. N.)

23. Mediante Orden de Inspección emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con folio DDU/DSIC/CONS/308/20014 de fecha 23 de julio de 2014, se verificó que el predio ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4, correspondiente al condominio "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", dentro del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con que se encuentran ejecutando trabajos de construcción colocando materiales en vía pública, aunado a ello, no identificar el predio con su número oficial y más aún, sin implementar las medidas de seguridad correspondientes en la obra que se ejecuta.
24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/085/2014 de fecha 23 de julio de 2014, ordenó la clausura inmediata de los trabajos de construcción que se realizaban a la fecha en el predio ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4, correspondiente al condominio "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA", 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.
25. Derivado de las órdenes descritas en los puntos 23 y 24 del presente, el promotor presenta copia del comprobante de pago número Z – 3825635 de fecha 30 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$10,891.92 (Diez mil ochocientos noventa y un pesos 92/100 M. N.) por concepto de pago de multa relativa a la Orden de Inspección folio DDU/DSIC/CONS/308/20014 y Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/085/2014.
26. Mediante oficio número REG/AAR/374/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 21 de agosto de 2014, se otorgó con cuatro votos a favor y uno en contra, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA"**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento 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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS"**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA"**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento 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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS"**.
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,627.42 m², de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II".

3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 22 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANDRÉS DE CÓRDOBA"**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 1 de la Manzana 4 del fraccionamiento 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: PARA UN TOTAL DE 120 UNIDADES PRIVATIVAS"**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 3,627.42 m², de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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".

SEXTO. 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.

disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escritos presentados por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 y 31 de julio de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**FRAY ANTONIO DE ROA**”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 Manzana 4, Etapa 1, 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 “**108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, 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 inmobiliario 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 170074793, 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 JAVER 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”, en virtud del cual se afectaron respecto del 94% de los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,082.49 m².
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 Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro 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.
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”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas JAVER de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ing. Guillermo Zambrano Romero.
4. 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.

5. 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.
6. Mediante oficio No.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 en 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.
7. 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 de las que se incluyen las correspondientes a las viviendas del presente condominio.
8. 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.
9. 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, "Casas JAVER de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable. ubicado en Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. 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.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio 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.
13. 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.
14. 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

15. 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, del fraccionamiento “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.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1360/2014 de fecha 06 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio “Fray Antonio de Roa”, ubicado en el 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.
17. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 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 catastral del predio referido.
18. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014, emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria 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.
19. Presenta carta notarial de fecha 30 de junio de 2014 emitida por el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, en la que manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la trasmisión a título gratuito que otorgará “Casas JAVER de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, 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 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. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404736 de fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana 4 del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, un condominio con 108 viviendas.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400048 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 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 “108 VIVIENDAS; PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”.
22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario

deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,771,015.28	x1.5%	\$ 26,565.23
<u>25% Adicional</u>			<u>\$ 6,641.31</u>
Total			\$ 33,206.54

(Treinta y tres mil doscientos seis pesos 54/100 M. N.)

23. Mediante Orden de Inspección emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con folio DDU/DSIC/CONS/307/2014 de fecha 23 de julio de 2014, se verificó que el predio ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4, correspondiente al condominio "FRAY ANTONIO DE ROA", del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/084/2014 de fecha 23 de julio de 2014, se ordenó la clausura inmediata de los trabajos de construcción que se realizaban a la fecha en el predio ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 de la Manzana 4, correspondiente al condominio "FRAY ANTONIO DE ROA", 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, cuenta con que se encuentran ejecutando trabajos de construcción, colocando materiales en vía pública, aunado a ello, no identificar el predio con su número oficial y más aún, sin implementar las medidas de seguridad correspondientes en la obra que se ejecuta.
24. Derivado de las órdenes descritas en los puntos 23 y 24 del presente, el promotor presenta copia del comprobante de pago número Z – 3825637 de fecha 30 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$10,891.92 (Diez mil ochocientos noventa y un pesos 92/100 M. N.) por concepto de pago de multa relativa a la Orden de Inspección folio DDU/DSIC/CONS/307/2014 y Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/084/2014.
25. Mediante oficio número REG/AAR/375/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 21 de agosto de 2014, se otorgó con cuatro votos a favor y uno en contra, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA"**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 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 **"108 VIVIENDAS; PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS"**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "FRAY ANTONIO DE ROA"**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 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 **"108 VIVIENDAS; PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS"**.

2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 3,627.42 m², de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 22 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY ANTONIO DE ROA”**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 6 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 **“108 VIVIENDAS; PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de 3,627.42 m², de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 28 DE AGOSTO DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 242 Y 244 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escritos presentados por el Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 17 y 31 de julio de 2014, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**FRAY GONZALO GARCÍA**”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 Manzana 4, Etapa 1 del fraccionamiento “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 “**108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, 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 Inmobiliario 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 JAVER 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, División Fiduciaria en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron respecto del 94% los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro identificado con clave catastral 14 02 118 01 080 029 con una superficie de 77,082.49 m².

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, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, 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, Municipio de Querétaro 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.
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”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del contrato número 170074793, a favor de la sociedad mercantil “Casas JAVER de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ing. Guillermo Zambrano Romero.
4. 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.
5. 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.
6. Mediante oficio Número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría del 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 en 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
7. Mediante oficio 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 de las que se incluyen las correspondientes a las viviendas del presente condominio.
8. 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 “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. 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.
10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, a ubicarse en Prolongación Bernardo Quintana y Boulevard Peña Flor, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Municipio de Querétaro, Qro.
11. 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.

12. 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.
13. 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.
14. 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, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreos Sotomayor Municipio de Querétaro, Gro., 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

15. 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.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1359/2014 de fecha 06 de mayo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio "Fray Gonzalo García", ubicado en el 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 contenedores de residuos.
17. Mediante oficio número DMC/DT/2252/2014 de fecha 23 de julio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral de los lotes 1, 6 y 7 de la manzana 4, Etapa 1, así como de los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 3, Etapa 2 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 catastral del predio referido.
18. 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, 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 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.
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 manifiesta que se están realizando los trámites correspondientes para la transmisión a título gratuito

que otorgará “Casas JAVER de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, 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.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404735 autorizado en fecha 2 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un condominio con 108 viviendas, en el Lote 7 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.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400047 de fecha 2 de julio de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY GONZALO GARCÍA”, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”.
22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,868,042.26	x1.5%	\$ 28,020.63
25% Adicional			\$ 7,005.16
Total			\$ 35,025.79

(Treinta y cinco mil veinticinco pesos 79/100 M. N.)

23. Mediante Orden de Inspección emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con folio DDU/DSIC/CONS/306/2014 de fecha 23 de julio de 2014, se verificó que el predio ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4, correspondiente al condominio “FRAY GONZALO GARCÍA”, dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, y atendiendo al reporte que obra en esta dirección, se tiene que se encuentran ejecutando trabajos de construcción, colocando materiales en vía pública, aunado a ello, no identificar el predio con su número oficial y más aún, sin implementar las medidas de seguridad correspondientes en la obra que se ejecuta.
24. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/083/2014 de fecha 23 de julio de 2014, ordenó la clausura inmediata de los trabajos de construcción que se realizaban a la fecha en el predio ubicado en Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4, correspondiente al condominio “FRAY GONZALO GARCÍA”, del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad
25. Derivado de las órdenes descritas en los puntos 23 y 24 del presente, el promotor presenta copia del comprobante de pago número Z – 3825636 de fecha 30 de julio de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$10,891.92 (Diez mil ochocientos noventa y un pesos 92/100 M. N.) por concepto de pago de multa relativa a la Orden de Inspección folio DDU/DSIC/CONS/306/20014 y Orden de Clausura folio DDU/DSIC/CLAU/083/2014.
26. Mediante oficio número REG/AAR/376/2014, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 21 de agosto de 2014, se otorgó con cuatro votos a favor y uno en contra, la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY GONZALO GARCÍA”,** ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16, 130, 225 Fracción V, 244 Fracción IV 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 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 tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY GONZALO GARCÍA”**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”**.
2. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de $3,627.42 m^2$, de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
3. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 22 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga al Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la el condominio habitacional de tipo popular denominado “FRAY GONZALO GARCÍA”**, ubicado en calle Sendero de los Frailes sin número, Lote 7 de la Manzana 4 dentro del Desarrollo Habitacional Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“108 VIVIENDAS: PARA UN TOTAL DE 108 UNIDADES PRIVATIVAS”**.

SEGUNDO. El promotor, previo a la solicitud de la Autorización de la Venta de unidades privativas del condominio, deberá presentar evidencia de cumplimiento, ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la transmisión de la superficie de $3,627.42 m^2$, de conformidad con su propuesta presentada 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, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, de conformidad con lo señalado en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo; dicha transmisión deberá de exhibirse dentro del plazo señalado, mediante copia certificada del correspondiente testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro. Por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento, para ello.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 3 (tres) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. 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.

QUINTO. 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”.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Guillermo Zambrano Romero, representante legal del Fideicomiso número 170074793, Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 28 DE AGOSTO DE 2014.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
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 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 9 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.1.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el 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 de comodato con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de diversos bienes muebles y enseres menores propiedad de Gobierno del Estado, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, los Ayuntamientos están facultados para celebrar en los términos que señala esa ley, convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos, el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, así como para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. Acorde a lo estipulado en los artículos 2394 y 2399 del Código Civil para el Estado de Querétaro, es obligación del Comodatario poner toda diligencia en la conservación de la cosa y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa.
4. Es competencia de la Secretaría de la Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y los demás que le señalan las Leyes y los Reglamentos vigentes.
5. Mediante oficio SF/4475/2014 suscrito por el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, la suficiencia presupuestaria, por medio de la cual manifiesta que se cuenta con los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el clausulado del contrato de comodato objeto del presente acuerdo.
6. El Oficial 01 y Director Municipal del Registro Civil el Lic. Leonel Rojo Montes, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización para la celebración de un contrato de comodato entre el Municipio de Querétaro y Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Estatal del Registro Civil, respecto de diversos bienes muebles y enseres menores. Formándose para tal efecto es el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/555/DPC/2014.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6369/2014 de fecha 27 de agosto de 2014, el expediente se remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de diversos bienes muebles y enseres menores, propiedad de Gobierno del Estado, mismos que se describen a continuación:

No.	Descripción	Número de serie	Marca	Modelo
1.	C.P.U CORE I3-2120	MXL1440D70	H.P.	6200PRO
2.	C.P.U CORE I3-2120	MXL1440D77	H.P.	6200PRO
3.	TECLADO	BAUHR0MVB0WIAF	H.P.	KU-0316
4.	TECLADO	BAUHR0MVB0WIA2	H.P.	KU-0316
5.	MONITOR	CNC133NW6Z	H.P.	S1933
6.	C.P.U. CORE I3-2120	MXL14606LD	H.P.	6200PRO
7.	C.P.U. CORE I3-2120	MXL14606PW	H.P.	6200PRO
8.	C.P.U. CORE I3-2120	MXL14606N2	H.P.	6200PRO
9.	TECLADO	BAUHR0MVB0WTCP	H.P.	KU-0316
10.	TECLADO	BAUHR0MVB0WO0L	H.P.	KU-0316
11.	TECLADO	BAUHR0MVB0WMAB	H.P.	KU-0316
12.	MONITOR	CNC142PB5M	H.P.	S1933
13.	MONITOR	CNC139P48J	H.P.	S1933
14.	MONITOR	CNC139P43Z	H.P.	S1933
15.	MONITOR	CNC139P6LL	H.P.	S1933

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el Contrato de Comodato con la Dirección Estatal del Registro Civil.

TERCERO. El contrato de comodato objeto del presente acuerdo, surtirá sus efectos desde el 4 de septiembre de 2013 al 30 de septiembre de 2015.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos del artículo 20 fracción XVIII dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, de la Dirección General Jurídica y a la Dirección Estatal del Registro Civil.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

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 9 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.3.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio modificatorio con la persona moral denominada "Vive México, A.C.", el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3 Y 6 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD 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. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Acorde a lo establecido en los artículos 2, 3 y 6 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, el Instituto es un organismo desconcentrado de la Presidencia Municipal, denominado con las siglas "IMJUQ", con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, siendo, entre otros, establecer políticas públicas de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de los jóvenes del municipio; impulsar su desarrollo, integración y participación plena y eficaz en la vida económica, laboral, política, cultural, científica, social, deportiva y recreativa, promoviendo la igualdad de oportunidades para los jóvenes del municipio.
4. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero de 2013, el Honorable Ayuntamiento aprobó, por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico Municipal para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, convenio de colaboración con la Asociación Civil denominada "Vive México A.C", mismo que fuera signado con fecha 22 de marzo de 2013 y cuyo objeto es, establecer un marco de colaboración entre las partes, para contribuir a la preparación cultural de los jóvenes del municipio, fomentar en éstos el valor del voluntariado, desarrollar habilidades de interacción y relación humana a nivel internacional, difundir los talleres de cooperación internacional, presentación de proyectos en los que jóvenes de cualquier parte del mundo puedan ayudar a la realización de los mismos, y finalmente coadyuvar para la adquisición de valores y competencias interculturales e internacionales de educación no formal.
5. La Asociación Civil denominada "Vive México A.C.", es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, tal como se acredita con la escritura pública número 3,579, de fecha 10 de junio de 1997, misma que fuera pasada ante la fe del Lic. Ángel Bolaños Guzmán, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, de la demarcación notarial de Morelia, Michoacán, que tiene por objeto, entre otros, *promover, preservar la cultura y los recursos naturales, así como la creación de intercambios de cooperación internacional en la ayuda de la preservación de nuestros recursos naturales y los valores humanos, como organismo de apoyo a instituciones gubernamentales, en la ejecución de proyectos que cumplan un fin, bien de manera directa o a través de terceros, entre otros.* Instrumento público que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio del Estado de Michoacán, bajo el número de registro 30, del tomo 85, del día 26 de junio de 1997, del libro de propiedad correspondiente al Distrito de Morelia, Michoacán.

La Asociación Civil citada, se encuentra representada por el ciudadano Higinio Alberto García García, quien acredita su personalidad mediante escritura pública número 6,582, de fecha 11 de octubre del 2012, misma que fuera pasada ante la fe del Lic. Fernando Orihuela Carmona, Notario Titular de la Notaría Pública número 134, de la demarcación notarial de Morelia, Michoacán, por medio de la cual, la ciudadana Sharon Peña Muñoz, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la aludida asociación, confiere,

en favor de la persona citada, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, Celebrar y Ejecutar Actos de Dominio y Cambiario.

6. El 5 de agosto de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio IMJUQ/658/2014, mediante el cual, la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, informa que el Instituto Municipal de la Juventud busca celebrar un convenio modificatorio, para la ejecución del programa "Viaja sin Límites", en conjunto con la Sociedad Civil denominada "Vive México A.C", remitiendo el proyecto de convenio modificatorio de Colaboración, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la aprobación del mismo. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CAJ/550/DPC/2014.
7. El convenio de referencia, tendrá como objeto, **modificar el convenio de colaboración celebrado el 22 de marzo de 2013 entre el Municipio de Querétaro y la Asociación Civil denominada "Vive México A.C", respecto de las cláusulas tercera y quinta, con la finalidad de especificar las obligaciones de cada una de las partes a fin de garantizar la ejecución de dicho convenio.** En ese sentido, la modificación propuesta para la cláusula Tercera consiste en adicionar un segundo párrafo, señalando que será el Municipio quien cubra la cuota de aplicación de los jóvenes interesados en obtener una beca intercultural; por lo que ve a la cláusula Quinta, se propone adicionar un último párrafo, en el cual se solicita que cada joven que resulte beneficiado por la beca, se comprometa a acudir al país seleccionado, así como a elaborar un reporte de actividades adjuntando fotos y videos respecto de su estancia en el extranjero. Dicho convenio se sujeta a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, eje 3, punto 6, enfocado a grupos prioritarios como lo es de los jóvenes, mismo que señala como objetivo del Administración Municipal, el *implementar políticas públicas orientadas al desarrollo armónico de la juventud, promoviendo la inclusión y equidad de oportunidades en los ámbitos social, económico, educativo y cultural. Teniendo como estrategias para la consecución de dicho objetivo, entre otras, promover espacios para el desarrollo de actividades culturales, expresión artística y participación social, además, conformar espacios en el Instituto Municipal de la Juventud, para la atención integral de los jóvenes.*
8. Mediante oficio DEIF/JP/653/2014, la Directora de Egresos e información Financiera confirma la suficiencia presupuestal autorizada para el programa "Viaja sin límites" en la cuenta del Instituto de la Juventud del Municipio de Querétaro.
9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6240/2014 de fecha 22 de agosto de 2014, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Asuntos de la Juventud el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Asuntos de la Juventud, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio con la persona moral denominada "Vive México A.C", cuyo objeto será **modificar el convenio de colaboración celebrado entre ambos el 22 de marzo de 2013, respecto de las cláusulas tercera y quinta, con la finalidad de especificar las obligaciones de cada una de las partes a fin de garantizar la ejecución de dicho convenio, en los términos a que se refiere el considerando 7 del presente Acuerdo.**

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 Acuerdo de Colaboración objeto del presente Acuerdo y remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Con fecha 09 de mayo de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió la opinión Técnica, referente a la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Cumbres del Lago ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mediante el cual, en el ANTECEDENTE 15 de la Opinión Técnica No. 109/13, así como a lo señalado en el RESOLUTIVO QUINTO del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2013 que nos ocupa, se estableció la obligación al desarrollador para transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 74,865.55 m2, transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública, lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
6. Mediante escrito de fecha 29 de julio de 2014, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", Sociedad Anónima, de Capital Variable, a través de su Representante Legal, el Licenciado Miguel Ángel Juárez Calzada, propone al Municipio de Querétaro la donación de una superficie de 74,865.55 m2 por concepto de superficie vial perteneciente al Fraccionamiento denominado Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 04/DSRJ FRACCIONAMIENTO CUMBRES DEL LAGO.
7. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo, se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie descrita en el considerando inmediato que antecede, efectuada por la persona moral denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", Sociedad Anónima, de Capital Variable.
8. Los bienes que se aceptan en donación serán del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
9. En reunión de trabajo de la Comisión de 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 tomado en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar la donación de una superficie de 74,865.55 m2 por concepto de superficie vial perteneciente al Fraccionamiento denominado Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo que va acorde a la obligación impuesta al desarrollador en el ANTECEDENTE 15, así como a lo señalado en el RESOLUTIVO QUINTO del Acuerdo de fecha 9 de julio de 2013 que nos ocupa, referente al Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5805/2014, de fecha 1 de agosto de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología."

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público relativo al contrato de donación por concepto de transmisión de la superficie de 74,865.55 m2 correspondiente a las vialidades del fraccionamiento denominado, Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda respecto del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, de la superficie de 74,865.55 m2 por concepto de superficie vial perteneciente al Fraccionamiento denominado Cumbres del Lago, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

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