



**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

11 de Noviembre de 2014 • Año III • No. 47

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Relocación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4, Y 5, Así como la modificación de la nomenclatura por la creación de una vialidad denominada “Boulevard El Salto”, del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 17 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab/ha. (H0.5) a Uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m2; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 22 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado como lote 9 de la manzana 3 del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 25 Acuerdo por el que se autoriza Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de 300 hab/ha y servicios (H3S), para el Lote 1, de la manzana 4, zona 1, ubicado en la calle 2 de Marzo no. 301, colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 29 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Palmas V”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 36 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Pitaya”, ubicado en calle Cordillera de San José, número 155, Lote 5, Manzana II, Etapa I, del Fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 42 Acuerdo por el que se AUTORIZA el Incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab./ha., para el predio ubicado en calle Marqués del Valle de Oaxaca s/n, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 168 001, con superficie de 9,800.00 m2, en la fracción 2 del Rancho de San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 45 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Sábila”, ubicado en calle Cordillera de San José número 164, lote 6, manzana I, etapa I, del fraccionamiento “Privalia Ambiental”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 51 Acuerdo por el que se autoriza la Cuenta Pública correspondiente al primer semestre del año 2014.
- 52 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a uso comercial y de servicios (CS), para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Sierra de Zimapan esquina con calle Sierra de Tilaco, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la antigua Hacienda de Callejas en la Delegación Municipal Centro Histórico.
- 56 Acuerdo que autoriza a la Secretaría de Administración, para que instrumente el procedimiento de licitación conforme a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal en esta materia, para el arrendamiento, construcción, uso y explotación del inmueble ubicado en Gonzalo Río Arronte s/n, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad.

- 62 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 65 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Habitacional con Densidad de Población de 150 Hab./Ha. para tres predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 68 Acuerdo por el que se autoriza la permuta de diversos predios propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos Ampliación El Refugio 3 y La Vista Residencial, por diversos predios del fraccionamiento Villas del Oriente, derivado de la construcción de la ampliación Constituyentes Oriente.
- 75 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro, suscriba el instrumento público en donde conste la rectificación de la escritura pública relativa a la enajenación onerosa de un predio propiedad municipal, autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2006.
- 77 Acuerdo relativo a la autorización de modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso de comercio y servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas no. 208, correspondiente al lote 3 manzana XXV, sección primera, Fase A, del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 79 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Comercial y de Servicios con densidad de población de 810 Hab./Ha., para el predio ubicado en la calle Santa Teresa, identificado como Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 84 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al ciudadano J. Dolores Bravo Gómez.
- 86 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández.
- 88 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2014.
- 89 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado “Parque Bicentenario” correspondiente al tercer trimestre del año 2014.
- 91 Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro.
- 99 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro.
- 101 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Trimestre comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2014.
- 103 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración y Coordinación con el Instituto Mexicano de la Juventud.

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 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.8 tres punto cuatro punto ocho del Orden del día, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Relocación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4, Y 5, Así como la modificación de la nomenclatura por la creación de una vialidad denominada "Boulevard El Salto", del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIÓNES I, VI Y VII, 17, 99, 109, 111, 112, 113, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 147, 150, 152, 153, 154 Y 156 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, el Fideicomiso identificado con el número 170074355 a través de su representante legal Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria solicitó la Relocación del fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5, así como la Modificación de la Nomenclatura por la creación de una vialidad, denominada "Boulevard el Salto", del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

3.1 Mediante escritura pública número 18,872, de fecha 19 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez Notario Titular de la Notaría Pública número 22, 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 números 47730/15, 46800/12, 50176/15, 47739/15, 33633/19, 31276/22, 37463/17, 44885/15, de fecha 3 de noviembre de 2004, se protocoliza el contrato de fideicomiso irrevocable, identificado con el número 183865, mismo que se conforma de la siguiente manera:

A. En una Primera Parte, como "Fideicomitentes" o "Fideicomisarios" : el C. Marcelo Margain Berlanga y la empresa denominada "Desarrolladora Jurica", S. A. de C. V.

B. En una Segunda Parte, como "Fideicomitentes": el C. José Ramón Abraham Dergal y el C. José Ramón Abraham Matuk.

C. Por una Tercera Parte, como "Fiduciario": "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

3.2 Por escritura pública número 26,742, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/3 de fecha 24 de agosto de 2010, se hace constar el convenio de sustitución de Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado como 183865, por el que se modifica el número de Fideicomiso para identificarse en lo sucesivo como Fideicomiso 170074355, convenio que celebran el Doctor José Ramón Abraham Dergal y el Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan la calidad de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios"; así mismo comparece como "Fiduciario Sustituido", "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y comparece como "Fiduciario Sustituto", "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

3.3 Mediante escritura pública número 26,743, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/4 de fecha 25 de agosto de 2010, se hace constar el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, que celebran, por una parte, los señores Doctor José Ramón Abraham Dergal e Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan

a esa fecha la calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios únicos y, a partir del convenio modificatorio, ostentarán el carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios “B” y “C”, respectivamente, dentro del fideicomiso objeto ese convenio. Por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada “Grupo Desarrollador Juriquilla”, S. A. de C. V., representada por los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar y Juan Ignacio Torres Landa García, en su carácter de nueva Fideicomitente y Fideicomisaria “A”. Finalmente, también comparece la Institución Bancaria “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, representada por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, con el carácter de Fiduciaria, así como el Doctor Víctor David Mena Aguilar, por su propio derecho a efecto de recibir, éste la posesión de los bienes fideicomitados, con la calidad de Depositario.

3.4 Mediante escritura pública número 27,197, de fecha 20 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la comparecencia de “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de “Fiduciario” del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, representado por sus apoderados Legales y Delegados Fiduciarios los licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, a efecto de otorgar un Poder General Para Pleitos y Cobranzas y Actos De Administración a favor de los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar, Doctor José Ramón Abraham Dergal, Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, Juan Ignacio Torres Landa García, Licenciado Moisés Miranda Álvarez, Licenciado Norberto Alvarado Alegría, Licenciado Antonio Donaciano García Acuña y Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.

3.5 Mediante escritura pública número 8,639 de fecha 21 de junio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 23 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/1 de fecha 16 de agosto de 2006, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, bajo el número 2005-439, de fecha 14 de noviembre de 2005, misma que autoriza la fusión de los predios para conformar un polígono con una superficie total de 1'627,073.97 m², según se expresa a continuación:

Predio	Superficie m ²
Fracción “A” del predio denominado “Jurica San Juan”	318,592.85
Jurica Santa Rosa	438,700.80
Jurica Jalpan	89,097.24
Fracciones “A” y “D” del predio denominado “Jurica La Rica II”	47,450.23
Jurica Xilitla	223,603.20
Jurica La Campana	297,033.33
Jurica La Rica	156,033.66
Jurica La Rica “E”	56,562.66

4. Así mismo, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de la persona moral denominada “CRUX DESARROLLOS” S. de R.L. de C.V., propietaria del lote 37, de la manzana 11, etapa 1, del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, en el cual manifiesta su conformidad con el trámite objeto del presente Acuerdo, ya que dicho lote se ve modificado en cuanto a la densidad de viviendas.

5. De la petición presentada en la Secretaría del Ayuntamiento, misma que se hace referencia en el considerando 2, se solicitó mediante oficio SAY/7299/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 177/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

8. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo y Densidades de Población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II “A” y “D”, Jurica La Rica “E”, Jurica San Nicolás “A”, Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica.

9. La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio con folio F.22.01.03/1060/2004, de fecha 19 de agosto de 2004, emite el Dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado “Conjunto Predial Ex Hacienda Juriquilla, en el Municipio de Querétaro.

10. Mediante oficio número 816.7-SZQ-DP417/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento “Lomas de Juriquilla”, ubicado al norte del desarrollo habitacional Juriquilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

11. Mediante oficio número F.22.01.03/115/06, de fecha 30 de enero de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, determinó viable la ampliación de términos y plazos de la Autorización de Impacto ambiental número F.22.01.03/1060/04, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales Delegación Querétaro, del proyecto denominado “Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla”, ubicado en el Municipio de Querétaro;

quedando condicionado a que se apliquen correctamente las medidas de mitigación, compensación y restauración señaladas en la autorización número F.22.01.03/1060/04.

12. Mediante oficio número F.22.02.02/0293/2006, de fecha 16 de marzo de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para una superficie de 104.74 Ha., contenida en un predio con superficie total de 162.70 Ha., de las cuales una superficie de 57.96 Ha., será destinada como Zona de Conservación Ecológica, del predio al que denominan "Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla", proyecto "Fraccionamiento Habitacional Ex-Hacienda Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro; teniendo una vigencia de 5 años a partir de la recepción del mismo.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo, número 2006-6585 de fecha 25 de septiembre de 2006, dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha, en una superficie de 1'627,073.70 m², que comprende a los predios Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa; en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-06/C06, de fecha 22 de septiembre de 2006, signado por el Arq. V. Manuel González Juaristi, gerente de infraestructura y servicios de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., se aprobó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto denominado "Lomas de Juriquilla", para un total de 3,000 lotes.

15. Mediante oficio número DDU/DU/4857/2006, de fecha 25 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla".

16. En sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro Aprobó la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/13.

17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizó al Presidente Municipal y al Síndico, para solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una fracción con superficie de 472,561.074 m², localizada dentro del predio ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, propiedad de "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, mismo que modifica la superficie del fraccionamiento Lomas de Juriquilla, dando como resultado una superficie total de 1'154,512.89 m².

18. Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 10 de julio de 2008, se emitió el decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico de una superficie de 472,561.074m², de los cuales 218.609.021 m² forman parte del predio denominado "Jurica Santa Rosa" y 253,952.053 m², forman parte del predio denominado "Jurica La Campana"; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. En sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro Aprobó la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para ejecución de obras de urbanización de la primera etapa y nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.

20. Con fecha 23 de febrero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de alumbrado público y electrificación para trámites ante otras dependencias del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/824/2009 de fecha 11 de marzo de 2009, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de la superficie total del predio, derivado del Acuerdo Expropiatorio emitido por el Ejecutivo del Estado de una superficie de 472,561.074 m², por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico.

22. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.

23. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública, emitió mediante oficio número SSPM/DT/IT/573/2009 de fecha 16 de abril de 2009, la consideración del "Dictamen Técnico de Factibilidad Vial", para un desarrollo habitacional denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; condicionado a las acciones de mitigación contenidas en el mismo.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0293/2009, de fecha 23 de abril de 2009, emitió la Autorización en Materia de impacto Ambiental la procedencia para únicamente 3,000 unidades habitacionales del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", a realizar en un predio con superficie total de 1'627,073.00 m², ubicados en Conjunto Predial Ex-

Hacienda Juriquilla, Fracción B de la Fracción 5ª de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3443/2011, de fecha 4 de agosto de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultando de 1,112,316.53 m².

26. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, con número de expediente 19/11, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", ubicado en los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/21.

27. El Promotor presenta cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto y Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", mediante convenio de pago a 24 mensualidades, la Secretaría de Finanzas Municipales emitió el Convenio de pago mediante oficio SF/2221/2012 de fecha 28 de noviembre de 2012, para pagar en parcialidades y sin recargos los impuestos por Superficie Vendible Habitacional, Derechos De Supervisión, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y por Derechos De Nomenclatura.

28. El Promotor presenta cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Decimo Primero y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla":

- Planos sellados y Autorizados por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V. de la red de de agua potable y drenaje sanitario.
- Planos sellados y Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad de la red de distribución subterránea.
- Fianzas emitidas por Afianzadora Sofimex S.A. de fecha 13 de mayo de 2013 para garantizar los trabajos las Obras de urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, y 6.
- Oficio número ADOM IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, emitido por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V; se aprobó la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado para el fraccionamiento.
- La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaria de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral folio: DMC2011048 de fecha 9 de Mayo de 2012, con clave catastral 140104201001010, el cual ampara una superficie de 1,111, 367.61m².

29. Mediante escritura pública número 29,126 de fecha 20 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00216225/0007 de fecha 17 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización del oficio y plano emitido por la Dirección Municipal de Catastro folio DMC2011048 de fecha 9 de Mayo de 2012, el cual ampara una superficie de 1,111,367.61 m².

30. La Secretaría de Finanzas Municipales emitió mediante oficio número SF/2220/2012 de fecha 20 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$11,673,653.00 (Once millones seiscientos sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) por impuesto predial del inmueble identificado con la clave catastral 140 104 201 001 010, en 24 parcialidades.

31. La Secretaría de Finanzas Municipales emitió, mediante oficio número SF/2221/2012 de fecha 28 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$4,974,769.00 (Cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios; así como los Derechos de Supervisión y Nomenclatura en 24 parcialidades.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite la ratificación de Uso De Suelo No. DUS201208134 de fecha 26 de diciembre de 2012, con densidad de población de 200 HAB /HA para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo para una superficie de 1,111,367.61 m².

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201300351 de fecha 19 de julio de 2013, del predio ubicado en Jurica, Jalpan, la Rica, la Rica II, "A", "D", la Rica "E", San Nicolás "A", Xilitla, la Campana quedando las superficies:

Fracción	Superficie m ²
Fracción A	472,561.07
Fracción B	1,111,367.62
Fracción C	578.70
Fracción D	6,982.43
Fracción E	4,498.66
Fracción F	8,038.91
Fracción G	15,710.19

De las cuales la fracción C, D y E debería de transmitirse a título gratuito mediante escritura pública al municipio de Querétaro por concepto de vialidades y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá de urbanizar y dotar de infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento de lo contrario, la presente quedara sin validez. Se cambia para el ajuste de las superficies.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió el Visto Bueno de Relotificación, mediante oficio número DDU/CPU/FC/719/2014 de fecha 21 de febrero de 2014, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de 4 viviendas e incremento de 22 lotes y al ajuste en la superficie total del predio, resultante del Deslinde Catastral el Cual ampara la Superficie de 1,111,367.62m².

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE JURQUILLA"									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. Viviendas	No. Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. Viviendas	No. Lotes
Superficie Vendible Habitacional	781,288.41	70.24%	4,538	1,711	Condominal	322,289.110	29.00%	2,848	34
					Condominal y de servicios	12,900.860	1.16%	129	1
Superficie Vendible Habitacional y Servicios	12,900.86	1.16%	129	1	Habitacional	449,842.950	40.48%	1,690	1,690
Uso Mixto	10,721.07	0.96%	108	2	Uso Mixto	10,429.840	0.94%	104	2
Área Verde	54,193.59	4.87%	-	44	Área Verde	52,351.440	4.71%	-	44
Planta de Tratamiento	3,825.91	0.34%	-	2	Planta de Tratamiento	3,584.100	0.32%	-	2
Cárcamos	1,037.18	0.09%	-	1	Cárcamos	1,037.180	0.09%	-	1
Servidumbre	539.56	0.05%	-	1	Servidumbre	9,094.580	0.82%	-	10
Vialidad	247,809.95	22.28%	-	-	Vialidad	249,837.558	22.48%	-	-
Total del Fraccionamiento	1,112,316.53	100.00%	4,775	1,762	Total del Fraccionamiento	1,111,367.618	100.00%	4,771	1,784
ETAPA 1									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	106,744.36	59.44%	391	391	Habitacional	106,744.360	59.44%	391	391
Área Verde	9,074.52	5.05%	-	14	Área Verde	9,074.520	5.05%	-	14
Uso Mixto	6,626.58	3.69%	67	1	Uso Mixto	6,626.580	3.69%	66	1
Planta de Tratamiento	2,022.94	1.13%	-	1	Planta de Tratamiento	2,020.700	1.13%	-	1
Vialidad	55,115.65	30.69%	-	-	Vialidad	55,115.674	30.69%	-	-
Total Etapa 1	179,584.05	100.00%	458	407	Total Etapa 1	179,581.834	100.00%	457	407
ETAPA 2									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	89,374.96	60.88%	345	345	Habitacional	91,898.150	62.59%	345	345
Área Verde	12,524.11	8.53%	-	7	Área Verde	10,000.920	6.81%	-	7
Vialidad	44,917.21	30.59%	-	-	Vialidad	44,917.230	30.59%	-	-
Total Etapa 2	146,816.28	100.00%	345	352	Total Etapa 2	146,816.300	100.00%	345	352
ETAPA 3									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	171,181.15	64.50%	807	579	Condominal	22,011.940	8.29%	227	1
					Habitacional	147,857.790	55.67%	578	578
Área Verde	18,651.94	7.03%	-	14	Área Verde	19,387.780	7.30%	-	14
Vialidad	75,564.79	28.47%	-	-	Servidumbre	769.060	0.29%	-	1

					Vialidad	75,534.778	28.45%	-	-
Total Etapa 3	265,397.88	100.00%	807	593	Total Etapa 3	265,568.718	100.00%	805	594
ETAPA 4									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	109,277.72	74.42%	721	194	Condominal	52,117.370	35.77%	531	2
					Habitacional	50,809.020	34.87%	192	192
Uso Mixto	4,094.49	2.79%	41	1	Uso Mixto	3,803.260	2.61%	38	1
Área Verde	4,547.84	3.10%	-	6	Área Verde	6,499.460	4.46%	-	7
Planta de Tratamiento	1,802.97	1.23%	-	1	Planta de Tratamiento	1,563.400	1.07%	-	1
					Servidumbre	3,776.060	2.59%	-	1
Vialidad	27,116.68	18.47%	-	-	Vialidad	27,123.648	18.62%	-	-
Total Etapa 4	146,839.70	100.00%	762	202	Total Etapa 4	145,692.198	100.00%	761	204
ETAPA 5									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	177,815.75	77.25%	1,291	191	Condominal	123,742.850	53.68%	1,109	14
					Condominal y Servicios	12,900.860	5.60%	129	1
Superficie Vendible Habitacional y Servicios	12,900.86	5.60%	129	1	Habitacional	52,533.630	22.79%	184	184
Área Verde	7,388.76	3.21%	-	2	Área Verde	7,388.760	3.21%	-	2
Cárcamos	1,037.18	0.45%	-	1	Cárcamos	1,037.180	0.45%	-	1
					Servidumbre	1,873.450	0.81%	-	4
Vialidad	31,054.56	13.49%	-	-	Vialidad	31,054.610	13.47%	-	-
Total Etapa 5	230,197.11	100.00%	1,420	195	Total Etapa 5	230,531.340	100.00%	1,422	206
ETAPA 6									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	126,894.47	88.44%	983	11	Condominal	124,416.950	86.92%	981	17
Área Verde	2,006.42	1.40%	-	1	Servidumbre	2,676.010	1.87%	-	4
Servidumbre	539.56	0.38%	-	1					
Vialidad	14,041.06	9.79%	-	-	Vialidad	16,054.268	11.22%	-	-
Total Etapa 6	143,481.51	100.00%	983	13	Total Etapa 6	143,147.228	100.00%	981	21

35. Referente a la Modificación de la nomenclatura por la creación de una vialidad denominada "Boulevard el Salto", que mediante Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento, la cual sigue vigente y quedando como a continuación se enlista :

- Elbrús
- Paseo de las Lomas
- Balcanes
- 1a de Balcanes
- 2a de Balcanes
- Cervino
- Chanchani
- Apeninos
- Denali
- Urales
- 1a Cerrada Urales

- 2a Cerrada Urales
- 1a de Urales
- 2a de Urales
- 3a de Urales
- 4a de Urales
- 5a de Urales
- Sinalí
- Cerrada McInley
- McInley
- Everest
- Cerrada Everest
- Chimborazo
- Cerrada Chimborazo
- Parnaso
- Cerrada Parnaso
- Pirineos
- Mont-Blanc
- Ilinaza
- Tunguragua
- Illimani
- Rocallosas
- Matterhorn
- Fujiyama
- 1a de Fujiyama
- 2a de Fujiyama
- Ananga
- Ancares
- Cordillera de los Andes
- Cordillera de los Himalaya
- Boulevard el Salto
- Aconcagua
- 1a Cerrada Aconcagua
- 2a Cerrada Aconcagua
- Kilimanjaro
- Líbano

36. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro una superficie de 52,351.440 m² por concepto de donación para Áreas Verdes, así como una superficie de 249,837.558 m², por concepto de vialidades del desarrollo como se señala en oficio número DDU/CPU/FC/719/2014, de fecha 21 de febrero de 2014, donde la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla". En lo que respecta al área de Equipamiento Urbano que es equivalente al 7.49% de la superficie del fraccionamiento se realizará conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 24 de marzo de 2009.

37. El promotor presenta oficio emitido por Provincia Juriquilla S.A. de CV. número ADMON IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, relativo a la Factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para un total de 4,775 viviendas del fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla.

38. El Promotor presenta planos Autorizados por Provincia Juriquilla S.A. de C.V; de fecha 15 de mayo de 2014, del servicio de Agua Potable y Drenaje Sanitario del fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla.

39. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió, mediante oficio número SSPM/DAAP/2522/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de las Etapas 1, 2, 3,4 y 5, del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, a favor del Municipio de Querétaro, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión de la Etapa 1				
Presupuesto Urbanización	\$5,961,751.29	X	1.50%	\$89,426.27
25% Adicional				\$22,356.57
Total				\$111,782.84

Derechos de Supervisión de la Etapa 2

Presupuesto Urbanización	\$8,620,139.09	X	1.50%	\$129,302.09
25% Adicional				\$32,325.52
Total				\$161,627.61

Derechos de Supervisión de la Etapa 3

Presupuesto Urbanización	\$67,487,121.78	X	1.50%	\$1,012,306.83
25% Adicional				\$253,076.71
Total				\$1,265,383.53

Derechos de Supervisión de la Etapa 4

Presupuesto Urbanización	\$40,135,212.00	X	1.50%	\$602,028.18
25% Adicional				\$150,507.05
Total				\$752,535.23

Derechos de Supervisión de la Etapa 5

Presupuesto Urbanización	\$49,036,336.20	X	1.50%	\$735,545.04
25% Adicional				\$183,886.26
Total				\$919,431.30

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**3a. Etapa**

	m ²			
HABITACIONAL	X	\$22.32	\$3,808,822.29	
25% Adicional			\$952,205.57	
Total:			\$4,761,027.86	

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional 4a. Etapa

	m ²			
HABITACIONAL	X	\$22.32	\$2,426,382.65	
25% Adicional			\$606,595.66	
Total:			\$3,032,978.31	

Impuesto por Superficie Vendible Mixto 4a. Etapa

	m ²			
MIXTO	X	\$28.70	\$109,153.56	
25% Adicional			\$27,288.39	
Total:			\$136,441.95	

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional**5a. Etapa**

	m ²	\$22.3		
HABITACIONAL	X	2	\$3,968,847.54	
25% Adicional			\$992,211.89	
Total:			\$4,961,059.43	

Impuesto por Superficie Vendible Condominal y Servicios 5a. Etapa

	m ²			
CONDOMINAL Y SERVICIOS	X	\$28.70	\$370,254.68	
25% Adicional			\$92,563.67	
Total:			\$462,818.35	

42. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/3413/2014 de fecha 25 de agosto de 2014 emite el avance de obras de urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

- La Etapa 1, cuenta con un avance en las Obras de Urbanización del 90.90%, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a \$ 7,750,276.68 (Siete millones setecientos cincuenta mil doscientos setenta y seis pesos 68/100 M.N.) correspondiente al 9.10% de las obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 65,513,750.45	X	9.10%	X	30%
		TOTAL FIANZA	\$ 7,750,276.68	

- La Etapa 2, cuenta con un avance en las Obras de Urbanización del 81.39%, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a \$ 11,206,180.81 (Once millones doscientos seis mil ciento ochenta pesos 81/100 M.N.) correspondiente al 18.61%, de las obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 46,319,930.62	X	18.61%	X	30%
		TOTAL FIANZA	\$ 11,206,180.81	

- La Etapa 3, cuenta con un avance en las Obras de Urbanización del 17.08%, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a \$ 87,733,258.31 (Ochenta y siete millones setecientos treinta y tres mil doscientos cincuenta y ocho pesos 31/100 M.N.) correspondiente al 82.92% de las obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 81,388,231.76	X	82.92%	X	30%
		TOTAL FIANZA	\$ 87,733,258.31	

- La Etapa 4, cuenta con un avance en las Obras de Urbanización del 9.37%, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a \$ 52,175,775.59 (cincuenta y dos millones ciento setenta y cinco mil setecientos setenta y cinco pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 90.63%, de las obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 44,284,687.19	X	90.63%	X	30%
		TOTAL FIANZA	\$ 52,175,775.59	

- La Etapa 5, cuenta con un avance en las Obras de Urbanización del 8.99%, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto asciende a \$ 53,880,162.84 (cincuenta y tres millones ochocientos ochenta mil ciento sesenta y dos pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 91.01%, de las obras pendientes por realizar.

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$ 53,880,162.84	X	91.01%	X	30%
		TOTAL FIANZA	\$ 53,880,162.84	

43. El promotor presenta Pólizas de Fianza emitida por Afianzadora Sofimex S.A. :

- Póliza de Fianza número 1443189 de fecha 02 de octubre de 2014, por un monto de \$ 7, 750,276.68 (Siete millones setecientos cincuenta mil doscientos setenta y seis pesos 68/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Póliza de Fianza número 1443232 de fecha 02 de octubre de 2014, por un monto de \$ 11, 206,180.81 (Once millones doscientos seis mil ciento ochenta pesos 81/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Póliza de Fianza número 1443286 de fecha 06 de octubre de 2014, por un monto de \$ 87,733,258.31 (Ochenta y siete millones setecientos treinta y tres mil doscientos cincuenta y ocho pesos 31/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 3 del fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Póliza de Fianza número 1443291 de fecha 06 de octubre de 2014, por un monto de \$ 52, 175,775.59 (cincuenta y dos millones ciento setenta y cinco mil setecientos setenta y cinco pesos 59/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 4 del fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Póliza de Fianza número 1443294 de fecha 06 de octubre de 2014, por un monto de \$ 53, 880,162.84 (cincuenta y tres millones ochocientos ochenta mil ciento sesenta y dos pesos 84/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 5 del fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, ubicado en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. Así mismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fraccionamiento Lomas de Juriquilla				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$420.24	\$42.09	
Boulevard el Salto	84.120	\$420.24	\$0.00	\$420.24
Subtotal				\$420.24
25 % Adicional				\$105.06
Total				\$525.30

(Quinientos veinticinco pesos 30/100 M. N.)

45. El promotor no presenta cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Quinto y Séptimo de la Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lomas de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento.

46. El promotor no presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Decimo, Décimo Segundo y Décimo Cuarto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento “Lomas de Juriquilla”.

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

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

49. 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.

50. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y IX, 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 Relotificación del fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 Y 5, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, 4 y 5, del fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”,

ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera Viable **así como la Modificación de la Nomenclatura por la creación de una validez, denominada Boulevard el Salto, que se autorizo mediante** Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento, la cual sigue vigente, quedando como a continuación se enlista:

- Elbrús
- Paseo de las Lomas
- Balcanes
- 1a de Balcanes
- 2a de Balcanes
- Cervino
- Chanchani
- Apeninos
- Denali
- Urales
- 1a Cerrada Urales
- 2a Cerrada Urales
- 1a de Urales
- 2a de Urales
- 3a de Urales
- 4a de Urales
- 5a de Urales
- Sinaí
- Cerrada Mclintley
- Mclintley
- Everest
- Cerrada Everest
- Chimborazo
- Cerrada Chimborazo
- Parnaso
- Cerrada Parnaso
- Pirineos
- Mont-Blanc
- Illinaza
- Tunguragua
- Illimani
- Rocallosas
- Matterhorn
- Fujiyama
- 1a de Fujiyama
- 2a de Fujiyama
- Ananga
- Ancares
- Cordillera de los Andes
- Cordillera de los Himalaya
- Boulevard el Salto
- Aconcagua
- 1a Cerrada Aconcagua
- 2a Cerrada Aconcagua
- Kilimanjaro
- Líbano

El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento, a que se refiere el Considerando **40** del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

El Promotor deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipi, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del presente, los pagos correspondientes de los Impuestos por concepto de Impuestos por Superficie Habitacional de las Etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento, como se señala en el Considerando **41** del presente Dictamen Técnico.

El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura por la creación de una vialidad denominada Boulevard el Salto, del fraccionamiento a que se refiere el Considerando **44** del Dictamen Técnico, debiendo remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, la renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, copia del oficio de autorización del Dictamen de impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del fraccionamiento.

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/573/2009, de fecha 16 de abril de 2009.

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, el promotor deberá presentar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Decimo, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto, del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla".

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable, el promotor deberá de presentar la protocolización mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de los siguientes acuerdos de cabildo:

- Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento.
- Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, relativo a la Aprobó la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para ejecución de obras de urbanización de la primera etapa y nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento.
- Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento.
- Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, con número de expediente 19/11 relativo a la Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento.

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Deslinde Catastral que ampare la superficie de 1,111,367.61 m².

Al momento de realizar la solicitud ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable la Inscripción de las Subdivisiones del fraccionamiento, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

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 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, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.”.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7785/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo 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 la Relotificación del fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5, así como la Modificación de la Nomenclatura por la creación de una vialidad, denominada "Boulevard el Salto", del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Por mayoría calificada del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Fideicomiso identificado con el número 170074355 a través de su representante legal Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria la Relotificación del fraccionamiento, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5, así como la Modificación de la Nomenclatura por la creación de una vialidad, denominada "Boulevard el Salto", del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 177/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2014, de conformidad con el punto 44 del considerando 5 del presente acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá presentar cumplimiento de los Resolutivos Cuarto, Quinto y Séptimo del Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria celebrada el 24 de marzo del 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

CUARTO. El propietario del predio deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro una superficie de 52,351.440 m² por concepto de donación para Áreas Verdes, así como una superficie de 249,837.558 m², por concepto de vialidades del desarrollo como se señala en el oficio número DDU/CPU/FC/719/2014, de fecha 21 de febrero de 2014, donde la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió la revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla". En lo que respecta al área de Equipamiento Urbano que es equivalente al 7.49% de la superficie del fraccionamiento se realizará conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo celebrado el 24 de marzo de 2009; de conformidad en lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Supervisión de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5 del fraccionamiento, a que se refiere el punto 40 del considerando quinto del presente acuerdo.

OCTAVO. El propietario del predio deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la Notificación del presente Acuerdo, los pagos correspondientes por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de las Etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento, de conformidad a lo establecido en el punto 41 del considerando 5 del presente acuerdo.

NOVENO. El propietario del predio al momento de realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá presentar la renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

DÉCIMO. El propietario del predio al momento de realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá presentar copia del oficio de autorización del Dictamen de impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario del predio al momento de realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá presentar los avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DT/IT/573/2009 de fecha 16 de abril de 2009.

DÉCIMO SEGUNDO. El propietario del predio al momento de realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá presentar cumplimiento a los resolutivos Segundo, Décimo, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto, del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento "Lomas de Juriquilla".

DÉCIMO TERCERO. El propietario del predio previo a realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá protocolizar mediante escritura pública, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro los acuerdos de cabildo siguientes:

- Acuerdo Celebrado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento.
- Acuerdo Celebrado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, relativo a la Aprobó la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para ejecución de obras de urbanización de la primera etapa y nomenclatura de dicha etapa, del fraccionamiento.
- Acuerdo Celebrado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento.
- Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de expediente 19/11 relativo a la Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento.

DÉCIMO CUARTO. El propietario del predio previo a realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Deslinde Catastral que ampare la superficie de 1,111,367.61 m².

DÉCIMO QUINTO. El propietario del predio previo a realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá presentar un programa para llevar a cabo la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.

DÉCIMO SEXTO. El propietario del predio previo a realizar la solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del fraccionamiento, deberá protocolizar e inscribir debidamente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro la Subdivisión del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo.

DÉCIMO SÉPTIMO. El propietario deberá dar cumplimiento a los resolutivos SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO y DÉCIMO SEXTO y presentar copia de las constancias correspondientes que como tal lo acrediten ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y remitiendo ésta las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Licenciado Rubén pozas Gutiérrez representante legal de Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria fideicomiso identificado con el número 170074355 a través de su representante legal y a la persona moral denominada “CRUX DESARROLLOS” S. de R.L. de C.V. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN VEINTE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.7 tres punto cuatro punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab/ha. (H0.5) a Uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m2; 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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los ciudadanos Mauricio Lujambio Fuentes, por su propio derecho y en ejercicio de la patria potestad de los menores Lucía y Pedro de apellidos Lujambio Calleja, Pablo Nicolás Xacur Jorge, María Lujambio Calleja, Juan Daniel Chávez Guerra, Gabriela María Marrufo Ancira, Gabriela Fernanda Gavica Marrufo, Daniella María Gavica Marrufo, María Del Carmen Calleja Sañudo y Guillermo Eduardo Wydler León por propio derecho y en ejercicio de la patria potestad de los menores Daniela y Mateo de apellidos Wydler Calleja, Juan Daniel Chávez Guerra Gabriela María Gavica Marrufo, Daniela Gavica Marrufo, solicitan el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), en la fracción con superficie de 39,009.37 m², ubicada en el kilómetro 24 Carretera Querétaro-San Luis Potosí, con la finalidad de desarrollar un parque microindustrial que albergará 50 bodegas; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 154/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como Fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a través de los instrumentos siguientes:
- 5.1 Mediante escritura 53,562 de fecha 3 de julio de 2014, ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría 31 de esta ciudad, en la que consta poder general para pelitos y cobranzas, actos de administración a favor de Guillermo Eduardo Wydler León, Mauricio Lujambio Fuentes y Luis Marrufo Martínez.
- 5.2 Mediante escritura 52,728 de fecha 10 de abril de 2014, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría 31 de esta ciudad, acredita la propiedad del predio en estudio a favor de Lucía Lujambio Calleja, Pedro Lujambio Calleja, Pablo Nicolás Xacur Jorge, Guillermo Eduardo Wydler León, Juan Daniel Chávez Guerra, Gabriela María Marrufo Ancira, Gabriela Fernanda Gavica Marrufo, Daniella María Gavica Marrufo, Daniela Wydler Calleja y Mateo Wydler Calleja, Mauricio Lujambio Fuentes y María Lujambio Calleja.
- De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 39,317.61 m², de la que el promotor solicita la modificación de uso de suelo solamente para una fracción con superficie de 39,009.37 m².
6. De la petición presentada por ciudadano Guillermo Eduardo Wydler León y otros, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica con número de Folio 147/14, relativa al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como Fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción con superficie de 39,009.37 m² del predio en estudio, correspondiente al área que se pretende modificar el uso de suelo, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H 0.5), y el resto del predio se encuentra en una zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
4. De revisión a la Tabla de Usos de Suelo del citado instrumento de planeación urbana, se considera como un uso prohibido, la ubicación de bodegas comerciales y/o industriales, en zonas destinadas a uso habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).
5. De revisión al proyecto presentado por el promotor, pretende llevar a cabo la construcción de 50 bodegas para uso comercial y/o industrial, con superficies aproximada de 406.56 m² para cada bodega, que de conformidad con la planta de conjunto presentada considera su desarrollo en 5 módulos de 10 bodegas por módulo, los cuales se comunican a través de una vialidad lateral interna que se comunica con la Carretera federal 57, considerando el paso de vehículos de alto tonelaje (trailers).

Por lo anterior se requiere que la sección de dicha vialidad cuente con las características necesarias para soportar los radios de giro de incorporación vehicular hacia el predio y hacia los diferentes módulos, generando carriles de incorporación y desincorporación, de conformidad con los lineamientos que se señalen en el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de seguridad Pública municipal, haciendo notar que dado que el proyecto es para bodegas comerciales, servicios o de industria ligera.

6. El predio en estudio se localiza al norte de la cabecera municipal de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, contando con frene a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), misma que actualmente se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con cuatro carriles en contra flujo, separados por un camellón central.

Así mismo el predio se localiza en una zona de transición en proceso de desarrollo en el que se han establecido actividades de servicio de borde en el trayecto que va de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui hasta el Parque Industrial Querétaro, ubicándose al poniente del predio en el sentido contrario de la vialidad, la comunidad de Santa Catarina, en la que predomina el uso habitacional de tipo rural entremezclado con actividades comerciales y servicios compatibles con usos habitacionales, así mismo al sur del predio se ubica el fraccionamiento Santa Catarina, el cual alberga vivienda de tipo popular en donde la densidad poblacional es de 200 hab./ha. (H2).

7. En lo que se refiere a las actividades de tipo industrial, si bien se deben fomentarse como factor principal de la generación de empleos, su crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura así como contemplar vialidades de intercomunicación con su zona de influencia, para lo cual se requiere de la creación de una zona alternativa con superficies adecuadas a las necesidades de industria ligera y micro industria y a costos accesibles a su economía. De este modo se controlaría el establecimiento de micro industrias dentro de las áreas urbanas, que son focos de contaminación para la población, sin embargo para determinar si el predio propuesto es apto para dicha actividad se deberá contar con la autorización de las dependencias que intervengan en materia ambiental, vial y de dotación de servicios de infraestructura, considerando que al norte de la zona se encuentra el Parque Industrial Querétaro, con quien tendría un vínculo de actividades de apoyo.
8. De visita a la zona para conocer las características del sitio se observó que el predio se encuentra actualmente sin construcción en su interior, contando al frente del predio con un tendido de red eléctrica que corre en sentido sur a norte en postería de concreto, contando el predio con frente a la carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), en donde a los alrededores del predio se han establecido actividades habitacionales, comerciales, de servicios y en algunos puntos actividades de tipo industrial bajo la modalidad de industria ligera.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como Fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el establecimiento de un proyecto con 50 bodegas para actividades comerciales e industriales.

Lo anterior al tratarse de la instalación de actividades Comerciales y de Servicios mezclados con un área de industria ligera de mediana intensidad, que forman una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirán de apoyo a la zona, dada su ubicación sobre una vialidad primaria regional con comunicación al norte con el Parque Industrial Querétaro y con superficie adecuada para el desarrollo de su proyecto, bajo un esquema de ordenamiento de la zona que pretende evitar que se genere una mezcla de actividades incompatibles de usos de suelo, que servirán de apoyo a en la creación de empleo a los habitantes de la zona, con lo que se continuará apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, no obstante será necesario condicionar a lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- ☐ Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con la carretera Federal 57, debiendo a su vez contar con el aval de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- ☐ El promotor deberá garantizar la dotación de servicios al interior de su predio y en caso de ser necesario, llevar a cabo las obras requeridas a su costa de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad, la Comisión Estatal de Aguas según y/o dependencias correspondientes.
- ☐ Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, respecto al proyecto que pretenda desarrollar, y en relación a los usos específicos que se pretenden ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las bodegas almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, así como las restricciones que se pudieran generar, presentando un programa en el que se contemple el manejo o separación de residuos industriales no peligrosos producidos para las actividades industriales, con el objeto de evitar que se mezclen con otros emanados de los propios procesos de producción, o de otras actividades propias de los procesos de producción diferentes.

- Dada su cercanía con zonas habitacionales (comunidad de San Isidro Buenavista al norte y Santa Catarina al sur) se deberá dar cumplimiento a las medidas que le indique la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, con lo que se sabrá si los materiales a utilizados en los procesos que generan las industrias son considerados de riesgo, o generan afectaciones a los habitantes de las comunidades cercanas, vibraciones o contaminación por la actividad a realizar, debiendo acatar las medidas de mitigación que le sean señaladas, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencia de funcionamiento correspondiente, a fin de no afectar a los colonos de la zona.

Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, 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.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6873/2014, de fecha 11 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente 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, y conforme a la opinión técnica, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como Fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el establecimiento de un proyecto con 50 bodegas para actividades comerciales e industriales.

Lo anterior al tratarse de la instalación de actividades Comerciales y de Servicios mezclados con un área de industria ligera de mediana intensidad, que forman una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirán de apoyo a la zona, dada su ubicación sobre una vialidad primaria regional con comunicación al norte con el Parque Industrial Querétaro y con superficie adecuada para el desarrollo de su proyecto, bajo un esquema de ordenamiento de la zona que pretende evitar que se genere una mezcla de actividades incompatibles de usos de suelo, que servirán de apoyo en la creación de empleo a los habitantes de la zona, con lo que se continuará apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) y de Industria Ligera (IL), para una fracción del predio identificado como Fracción 2 de la Ex Hacienda de Santa Catarina con superficie de 39,009.37 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el establecimiento de un proyecto con 50 bodegas para actividades comerciales e industriales, propiedad de Guillermo Eduardo Wylder León y otros, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 147/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

TERCERO. Los propietarios deberán presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con la carretera Federal 57, debiendo a su vez contar con el aval de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, dando cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Los propietarios deberán garantizar la dotación de servicios al interior de su predio y llevar a cabo las obras requeridas a su costa de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad, la Comisión Estatal de Aguas según y/o dependencias correspondientes.

QUINTO. Los propietarios deberán obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, respecto al proyecto que pretenda desarrollar, y en relación a los usos específicos que se pretenden ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las bodegas, almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, así como las restricciones que se pudieran generar, presentando un programa en el que se contemple el manejo o separación de residuos industriales no peligrosos producidos para las actividades industriales, con el objeto de evitar que se mezclen con otros emanados de los propios procesos de producción, o de otras actividades propias de los procesos de producción diferentes.

SEXTO. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las medidas que le indique la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, dada su cercanía con zonas habitacionales (comunidad de San Isidro Buenavista al norte y Santa Catarina al sur), con lo que se sabrá si los materiales utilizados en los procesos que generan las industrias son considerados de riesgo, o generan afectaciones a los habitantes de las comunidades cercanas, vibraciones o contaminación por la actividad a realizar, debiendo acatar las medidas de mitigación que le sean señaladas, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencia de funcionamiento correspondiente, a fin de no afectar a los colonos de la zona.

SÉPTIMO. Los propietarios quedan condicionados a que en un plazo no mayor a seis meses, 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Los propietarios deberán iniciar los trámites a que se refieren los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO Y SÉPTIMO, del presente acuerdo en un plazo que no excederá de seis meses, contados a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría 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 referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble materia del presente asunto, las contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública y Unidad de Protección Municipal, Dirección de Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a los ciudadanos Pablo Nicolás Xacur Jorge, Guillermo Eduardo Wydler León, Juan Daniel Chávez Guerra, Gabriela María Marrufo Ancira, Gabriela Fernanda Gavica Marrufo, Mauricio Lujambio Fuentes y María Lujambio Calleja, así como a Lucía y Pedro de apellidos Lujambio Calleja y Daniela y Mateo Wylder Calleja por conducto de quien ejerza la patria potestad."

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.8 tres punto cinco punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio identificado como lote 9 de la manzana 3 del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera, copropietario y apoderado legal de Apolinar Raymundo del Castillo González, solicita el cambio de uso de suelo para el Lote 9, Manzana 3 del Fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con clave catastral 14 01 001 23 616 009 y superficie de 11,040.85 m2, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 184/DAI/2014.

5. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio respecto del cual solicitan el cambio de uso de suelo, mediante la Escritura Pública 77,316 de fecha 15 de enero de 2009 otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público titular de la notaría número 4 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 00217155/0002, a través de la cual se hace constar el contrato de compraventa.

Así mismo el señor Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera acredita la debida representación de su copropietario mediante Escritura Pública 54,563 de fecha 27 de octubre de 2011 otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la notaría número 16 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la que el señor Apolinar Raymundo del Castillo González, le otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7165/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 174/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

4. 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 H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

5. Así mismo, de revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, se verificó que el Lote 9, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, tiene asignado el uso de suelo de Corredor Urbano.

6. De acuerdo a la densidad de población de 200 hab./ha. con que cuenta el predio en estudio y de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la superficie de 11,040.85 m² con que cuenta el predio,

se podría desarrollar un proyecto con 44 viviendas, sin embargo para la densidad de población de 400 hab./ha. solicitada, estaría en posibilidad de desarrollar 88 viviendas en el predio.

7. De lo anterior, el promotor señala en su petición que en los niveles bajos, se incide que planta baja y primer nivel, se establecerían las actividades comerciales y de servicios y en los niveles superiores los usos habitacionales de tipo residencial.

8. El fraccionamiento Juriquilla Santa Fe se localiza al norte de la ciudad contando con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2) de acuerdo a lo plasmado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, y en donde se han generado diversos desarrollos habitacionales bajo Régimen en Condominio, así como desarrollos habitacionales verticales, aunado a lo anterior al sur del fraccionamiento se ubica el desarrollo denominados Valle de Juriquilla que cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S).

9. En lo que se refiere al predio, forma parte de los lotes, que dado que colindan con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se consideraron para actividades de mediana a alta intensidad, en base a lo cual se les asigno el uso de Corredor Urbano, contando con infraestructura adecuada para soportar flujos vehiculares de mediana intensidad, correspondiendo a los desarrolladores complementar obras en la lateral de la vialidad para incorporarse a la zona a través de la vialidad que da acceso al predio en estudio.

10. De inspección a la zona para conocer las características del sitio se tiene que el predio se encuentra libre de construcción, ubicándose en una zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica, contando al frente del predio únicamente con guarniciones de concreto, contando con frente al Anillo vial II Fray Junípero Serra, vialidad interurbana que comunica la zona oriente de la ciudad con el poniente

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable **el cambio de uso de suelo de corredor urbano a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios para el predio identificado como lote 9 de la manzana 3 del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a edificios con características similares, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo no obstante se recomienda condicionar a lo siguiente

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- ☐ Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, con la construcción de banquetas por parte del promotor al frente de su predio.
- ☐ Garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- ☐ Deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.
- ☐ Deberá de aportar el costo de la semaforización de la intersección (glorieta) ubicada en Boulevard de las Ciencias y Boulevard Juriquilla, previo a solicitar la autorización de venta de lotes, para lo cual el promotor se deberá coordinar con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para coordinar su participación en la acción vial referida.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7357/2014 de fecha 02 de octubre 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 cambio de uso de suelo de corredor urbano a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios para el predio identificado como lote 9 de la manzana 3 del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios

que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a edificios con características similares, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de corredor urbano a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios para el predio identificado como lote 9 de la manzana 3 del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 174/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera, para la obtención de licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, con la construcción de banquetas por parte del promotor al frente de su predio.

CUARTO. El propietario del predio deberá garantizar y contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro de acuerdo a las actividades a desarrollar, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, para lo que deberá utilizar materiales que permitan la permeabilidad en las áreas destinadas a estacionamiento, debiendo considerar áreas para la separación de residuos sólidos.

QUINTO. El propietario del predio deberá de aportar el costo de la semaforización de la intersección (glorieta) ubicada en Boulevard de las Ciencias y Boulevard Juriquilla, previo a solicitar la autorización de venta de lotes, para lo cual se coordinará con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para determinar su participación en la acción vial referida.

SEXTO. 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 éste debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia que deberá proporcionar copia de dicho documento en un plazo de tres días a partir de la fecha de recepción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento en 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 referidos, siempre y cuando se realice el pago de los derechos que correspondan, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2014.

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 de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a los ciudadanos Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo González.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.3 tres punto cuatro punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de 300 hab/ha y servicios (H3S), para el Lote 1, de la manzana 4, zona 1, ubicado en la calle 2 de Marzo no. 301, colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, por el ciudadano Marcos Gerardo Vargas Duarte, solicita el cambio de uso de suelo, para el predio ubicado en la calle 2 de Marzo 301; colonia San Felipe, San José El Alto, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 40/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la propiedad para el predio ubicado en la calle 2 de Marzo N° 301; correspondiente al lote 1, manzana 4, zona 1, de la Colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, a través de la Escritura número 4,999 de fecha de fecha 24 de noviembre de 2008, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 297434/0002 de fecha 10 de diciembre de 2008.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 323.50 m2

6. De la petición presentada por el ciudadano Marcos Gerardo Vargas Duarte; se solicitó mediante el oficio SAY/7164/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 166/14, relativa a la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. y Servicios (H3S), para el predio ubicado en la Calle 2 de Marzo, N° 301; correspondiente al lote 1, manzana 4, zona 1, de la colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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 009/0002 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.

4. La colonia San Felipe, corresponde a un Asentamiento Humano desarrollado en una fracción de la zona de uso común del Ejido San José el Alto, conocida como San José el Alto II de la Delegación Municipal Epigmenio González, al sur de la carretera a Chichimequillas, parcialmente ocupado y regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con base en los planos manzaneros lotificados de la zona 01 del Ejido de San José el Alto correspondiente a San José el Alto II, mediante el folio 017895 de fecha 30 de mayo del 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado.
5. Dada su conformación irregular, en la zona de San José El Alto II y desarrollos del Ejido de Menchaca colindantes, se establecieron una diversidad de comercios y servicios heterogéneos, incluyendo actividades de tipo industrial que incluye talleres de servicios y micro industrias, los cuales se limitaron en sectores dado el crecimiento de los usos habitacionales y la dificultad para acceder al sitio a través de la carretera a Chichimequillas, debido a la mezcla con vehículos de uso urbano y dificultades de accesibilidad.

No obstante lo anterior, debido al crecimiento natural de las zonas urbanas en la ciudad se establecieron bodegas dispersas al interior de colonias mezcladas con uso habitacional, que incluye talleres mecánicos automotrices, bodegas de materiales para la construcción y talleres de herrería, entre otros, así como usos comerciales, ocupados principalmente por los residentes de la zona.

6. El acceso al predio en estudio, se da a través de una vialidad local que se conecta con vialidades secundarias urbanas (calles locales), rehabilitadas en su arroyo vehicular por el municipio de Querétaro, que se conectan al norte con la Carretera a Chichimequillas, sobre la que se realizaron obras de ampliación y rehabilitación hasta su conexión con la zona urbana de la ciudad de Querétaro, y al oriente con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
7. Como parte de las construcciones de bodegas existentes en la zona, se encuentra la construida en el predio en estudio, de la que el promotor presenta un croquis en que se muestran de manera esquemática los espacios con que cuenta, que incluyen una nave tipo industrial que cuenta en su interior con áreas de oficinas, baños y el resto espacio libre cubierto.
8. En visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las vialidades de la zona cuentan con banquetas y guarniciones de concreto, arroyo vehicular a base de empedrado, así como servicios de infraestructura como redes sanitaria, hidráulica y eléctrica, y alumbrado público.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de 300 hab./ha. y Servicios, para el predio ubicado en la calle 2 de Marzo N° 301; correspondiente al lote 1, manzana 4, zona 1, de la colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo la regularización de la construcción existente en el predio, a fin de generar actividades comerciales y/o de servicios.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio al encontrarse en una zona que cuenta con construcciones similares, en las que operan talleres de servicios y bodegas de almacenamiento mezcladas con viviendas de tipo popular, así como con locales comerciales y de servicio, utilizadas principalmente por los residentes de la zona, por lo que su uso no impacta en mayor medida a las actividades existentes, al contar con espacio adecuado para su actividad así como para la dotación de cajones de estacionamiento, en base a lo cual se considera que es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en proceso de consolidación, sin que al momento se haya generado un impacto social negativo en la zona; y toda vez que con la modificación al uso de suelo se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales, así como dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento y demás lineamiento requeridos por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, de acuerdo al proyecto que se vaya a regularizar, ya que no se permitirá el estacionamiento de vehículos en la vía pública para su actividad.
- ☐ Deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto al uso requerido, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a tres toneladas para su actividad.
- El propietario se hará acreedor al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, el propietario deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Las actividades a realizarse serán acordes con las existentes en la zona, por lo que los giros posibles deberán ser los compatibles con la zonificación secundaria que se autoriza, por lo que no se permitirá el uso industrial ni el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.
- Respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la dependencia correspondiente, así como los lineamientos por emisión de ruido que le indique la Dirección de Ecología para su operación.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie la gestión de los trámites correspondientes para regularizar su proyecto, una vez que sea autorizada la modificación de uso de suelo, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7785/2014 de fecha 16 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de 300 hab./ha. y Servicios, para el predio ubicado en la calle 2 de Marzo número 301; correspondiente al lote 1, manzana 4, zona 1, de la colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo la regularización de la construcción existente en el predio, a fin de generar actividades comerciales y/o de servicios.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio al encontrarse en una zona que cuenta con construcciones similares, en las que operan talleres de servicios y bodegas de almacenamiento mezcladas con viviendas de tipo popular, así como con locales comerciales y de servicio, utilizadas principalmente por los residentes de la zona, por lo que su uso no impacta en mayor medida a las actividades existentes, al contar con espacio adecuado para su actividad así como para la dotación de cajones de estacionamiento, en base a lo cual se considera que es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona en proceso de consolidación, sin que al momento se haya generado un impacto social negativo en la zona; y toda vez que con la modificación al uso de suelo se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso Habitacional con densidad de 300 hab./ha. y Servicios (H3S), para el predio ubicado en la calle 2 de Marzo, número 301; correspondiente al lote 1, manzana 4, zona 1, de la colonia San Felipe en San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de Marcos Gerardo Vargas Duarte, lo anterior de conformidad con lo establecido en la opinión técnica con número de folio 166/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para regularizar su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales, así como dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento y demás lineamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, de acuerdo al proyecto que se vaya a regularizar, ya que no se permitirá el estacionamiento de vehículos en la vía pública para su actividad.

TERCERO. El propietario del predio deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto al uso requerido, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

CUARTO. El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, incluyendo el apoyo en el mejoramiento de infraestructura vial en la zona, limitando el paso a vehículos con capacidad menor a tres toneladas para su actividad.

QUINTO. El propietario del predio deberá se hará acreedor al pago de las multas y sanciones correspondientes que conforme a ley deba de cubrir, derivado de la construcción existente en el sitio, misma que carece de las autorizaciones correspondientes, para lo cual de así requerirlo la autoridad, el propietario deberá respetar lo referido en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que señala que: en construcciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, debiendo el propietario del inmueble efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes, por lo que de requerir modificaciones su proyecto, se deberá dar cumplimiento a las observaciones que le sean señaladas y requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

SEXTO. El propietario del predio solo podrá realizar las actividades acordes con las existentes en la zona, por lo que los giros posibles deberán ser los compatibles con la zonificación secundaria que se autoriza, por lo que no se permitirá el uso industrial ni el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse.

OCTAVO. El propietario del predio deberá respetar los horarios de servicio que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la dependencia correspondiente, así como los lineamientos por emisión de ruido que le indique la Dirección de Ecología para su operación.

NOVENO. El propietario del predio queda condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie la gestión de los trámites correspondientes para regularizar su proyecto, una vez que sea autorizada la modificación de uso de suelo, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de que la solicitante incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble materia del presente asunto, las contribuciones derivadas de esta 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 de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al ciudadano Marcos Gerardo Vargas Duarte.

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 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE 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 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.9 tres punto cuatro punto nueve del Orden del día, aprobó por mayoría calificada, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Palmas V”, 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 143, 144, 145 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, la persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V., solicitó la Venta Provisional de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial “Palmas V”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad de Querétaro.

3. La solicitante acredita 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 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez Notario Titular de la Notaría Pública número 5 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 la Partida 246 del Libro CXVIII, con fecha 29 de marzo de 1993; en la cual se hace constar el contrato de la sociedad mercantil que otorgan los señores Víctor David Mena Aguilar y José Olezscovski Wasserteil, a efecto de formalizar en dicho acto la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”.

3.2 Escritura Pública 35,200 de fecha 30 de diciembre de 1998, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 65940/2 de fecha 20 de abril de 1999; mediante la cual se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte como “Vendedor” la señora María de Lourdes Nader Harp, y por la otra como “Comprador”, la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., de la Parcela número 80 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, con superficie de 44,156.10 m².

3.3 Escritura Pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 21532 de fecha 12 de septiembre de 2011; en cual se hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., en la que se otorgó a favor de los Licenciandos Moisés Miranda Álvarez y Rubén Pozas Gutiérrez, poder general para actos de administración en materia laboral, poder general para pleitos y cobranzas, poder de administración para representar a la sociedad y poder para actos de dominio.

3.4 Escritura Pública número 55,619 de fecha 18 de octubre de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González Notario Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 374658/1, de fecha 17 de febrero de 2011, en el cual se hace constar la protocolización del oficio con folio 2009-98, de fecha 04 de marzo de 2009 relativo a la Autorización de Fusión de los Predios: Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 con superficie de 22,274.37m²; Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 con una superficie de 36,545.40m², y Parcela 80 Z-1 P1/2 con superficie de 44,156.10 m², todas ellas pertenecientes al Ejido El Salitre dentro del Municipio de Querétaro, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conformar una sola unidad topográfica con superficie de 102,975.87m².

4. De la petición presentada por la personas moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6880/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Estudio técnico al respecto, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 169/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

5. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0029/2009 de fecha 16 de enero de 2009, emitió la factibilidad de suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el Ejido El Salitre, dentro del Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento Palmas V, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0047/2009 de fecha 21 de enero de 2009, emitió la factibilidad de suministro de energía eléctrica para un lote localizado en la Parcela 80 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, dentro del Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento Palmas V, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0048/2009 de fecha 21 de enero de 2009, emitió la factibilidad de suministro de energía eléctrica para un lote localizado la Parcela 79 Z-1 P1/2 en el Ejido El Salitre, dentro del Municipio de Querétaro, correspondiente al predio en que se desarrolla el fraccionamiento Palmas V, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
8. Mediante escritura pública número 13,034 de fecha 17 de febrero de 2009, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo los folios inmobiliarios 318019/1, 318020/1, 318021/1 de fecha 8 de abril de 2009; se hace constar la protocolización de la Licencia número 2008-653, expedida por el Coordinador Operativo de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y de los planos complementarios de ésta, en los que se autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción A de la Parcela 78 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 45,152.21 m2, en tres fracciones con superficies de 4,032.20 m2, 6,559.87 m2 y 34,560.14 m2, de las cuales la fracción con superficie de 6,559.87 m2 se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, por concepto de vialidad, mediante escritura pública debidamente inscrita y protocolizada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
9. Mediante escritura pública número 13,035 de fecha 17 de febrero de 2009, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios inmobiliarios 353090/1, 353090/2 y 353091/2, con fecha 13 de Julio de 2010, se hace constar la protocolización de la Licencia número 2009-38, expedida por el Coordinador Operativo de Planeación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y de los planos complementarios de ésta, en los que se autoriza la subdivisión del predio identificado como Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie total de 34,560.14 m2, en dos fracciones de 22,274.37 m2 y 12,285.77 m2.
10. Mediante escritura pública número 13,036, de fecha 17 de febrero de 2009, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 374620/2 de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebra de una parte y como “Vendedor” el señor José Pueblito Ferrusca Pérez, con el consentimiento de su esposa la señora Inés Bárcenas Ramírez, representados ambos en el acto por su apoderado el señor Víctor David Mena Aguilar, y como “Compradora” la Sociedad Mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., de la Fracción A de la Parcela número 79 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, con superficie de 36,545.40 m2.
11. Mediante escritura pública número 55,619 de fecha 18 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 374658/1, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la protocolización del oficio con folio 2009-98, de fecha 04 de marzo de 2009 relativo a la Autorización de Fusión de los Predios: Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2 con superficie de 22,274.37m2; Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 con una superficie de 36,545.40m2, y Parcela 80 Z-1 P1/2 con superficie de 44,156.10 m2, todas ellas pertenecientes al Ejido El Salitre dentro del Municipio de Querétaro, otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conformar una sola unidad topográfica con superficie de 102,975.87m2.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/2022/2011, de fecha 18 de mayo de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Palmas V” en dos etapas, ubicado en las parcelas 78, 79, y 80 Z-1 P1/2 del Ejido el Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
13. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió mediante Plano Autorizado, el Deslinde Catastral número DMC2011033, de fecha 18 de octubre de 2010, del predio ubicado en Avenida Palma Cyca sin número, Ejido El Salitre, con clave catastral número 14 01 001 41 078 999, el cual ampara una superficie de 102,975.87m2;
14. Mediante escritura pública número 30,179 de fecha 12 de julio de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 374658/2, de fecha 2 de septiembre de 2011, se hace constar la Protocolización del Plano Autorizado por la Dirección Municipal de Catastro en razón del Deslinde Catastral con folio DMC2011033, de fecha 06 de junio de 2011, del predio ubicado en Avenida Palma Cyca sin número, Ejido El Salitre, con clave catastral número 14 01 001 41 078 999, amparando una superficie de 102,975.87m2.
15. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201101475 de fecha 25 de febrero de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano

adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dictaminó factible ubicar un desarrollo habitacional en un predio localizado en Avenida Palma Cyca sin número, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad con clave catastral número 14 01 001 41 078 999, amparando una superficie de 102,975.87m2.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4114/2011, de fecha 30 de septiembre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debido a la creación de superficie "Reserva del Propietario", así como la disminución de la superficie "Vendible Habitacional" 2,852.54 m2 y la superficie "Equipamiento Recreativo" en 3,672.13 m2, quedando las superficies de la siguiente manera:

Fraccionamiento Palmas V				
Cuadro General de Áreas y Lotes				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	73,070.69	70.96%	6	432
Superficie Vendible Comercial	1,788.22	1.74%	2	-
Equipamiento Recreativo	3,536.83	3.43%	1	-
Reserva del propietario	6,524.67	6.34%	1	-
Obra de Regulación Pluvial	2,091.34	2.03%	1	-
Área Verde	3,089.31	3.00%	1	-
Derecho de Paso	712.47	0.69%	1	-
Superficie Vial	12,162.34	11.81%	-	-
Total	102,975.87	100.00%	13	432

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 1				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	42,624.79	69.00%	3	256
Superficie Vendible Comercial	1,788.22	2.90%	2	-
Equipamiento Recreativo	3,536.83	5.72%	1	-
Obra de Regulación Pluvial	2,091.34	3.38%	1	-
Área Verde	3,089.31	5.00%	1	-
Derecho de Paso	712.47	1.15%	1	-
Superficie Vial	7,938.94	12.85%	-	-
Total	61,781.90	100.00%	9	256

Cuadro de Áreas y Lotes Etapa 2				
Concepto	Superficie (m²)	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	30,445.90	73.91%	3	176
Reserva del Propietario	6,524.67	15.84%	1	-
Superficie Vial	4,223.40	10.25%	-	-
Total	41,193.97	100.00%	4	176

17. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante planos con número de proyecto 21775/2011 de fecha 31 de octubre de 2011, los proyectos de distribución eléctrica subterránea para el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78, Fracción A de la Parcela 79 y Parcela 80, todas Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 22 de noviembre de 2011, con número de expediente 20/11, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78, Fracción A de la Parcela 79 y Parcela 80, todas Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta la escritura pública número 60,213 de fecha 13 de febrero de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios Inmobiliarios 439942/2, 439943/2, 440082/2, 440083/1, con fecha 28 de septiembre de 2012; mediante la cual se hace constar la Donación a Título Gratuito que otorga "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 3,536.83 m2, por concepto de equipamiento recreativo, equivalente al 3.43% de la superficie total del fraccionamiento; una superficie de 3,089.31 m2, por concepto de área verde ubicados en el Lote 4 de la Manzana 1 del fraccionamiento, equivalente al 3.00% de la superficie total del predio; y una superficie de 12,162.34 m2 por concepto de vialidades.

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

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta copia:

☐ Pago del concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento mediante comprobante de pago número Z- 1513492 de fecha 23 de noviembre de 2011.

☐ Pago de los concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y Comercial de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento mediante comprobante de pago número Z- 1513494 y Z- 1513493 de fecha 23 de noviembre de 2011.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de las Redes de Distribución de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial del fraccionamiento, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante el folio 09-275-03, con fecha 04 de junio de 2012, así como expediente número QR-095-98-D2.
22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Séptimo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta oficio SSPM/DAAP/ALU/0264/2013 de fecha 21 de febrero de 2013, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual dicha dependencia emitió la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Proyecto de Alumbrado Público Satisfactoria, para el proyecto al que denominan "Central Park, Palmas 5", ubicado en Circuito Palma Cocotera, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
23. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", del fraccionamiento el promotor presenta copia del comprobante de pago, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales el pago de los Derechos de Nomenclatura de la Etapa 1 del fraccionamiento mediante comprobante de pago número Z- 1513495 de fecha 23 de noviembre de 2011.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, de fecha 22 de noviembre de 2011, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", así como al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del fraccionamiento; el promotor presenta el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201107798 de fecha 14 de diciembre de 2011, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se dictaminó factible la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201101475 de fecha 23 de febrero de 2011, para ubicar un Desarrollo Habitacional en un predio con superficie de 102,975.73 m², localizado en Circuito Palma Cocotera, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de diciembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Palmas V, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
26. Para Darle cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre de 2011, relativo al Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Palmas V, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 59,909 de fecha 03 de enero de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00439940/0001, 00439941/0001, 00439942/0001, 00439943/0001, 00439944/0001, 00439945/0001, 00439946/0001, 00439947/0001, 00439948/0001, 00439949/0001 y 00440082/0001 de fecha 14 de septiembre de 2012, donde se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 06 de diciembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado Palmas V, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
27. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través de la Dirección de Guardia Municipal, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2972/2013 de fecha 11 junio de 2013, emitió el avance respecto a los cumplimientos de las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto Vial emitido por la misma mediante oficio número SSPM/373/DTM/IT/2011, concerniente al desarrollo denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78, fracción a de la parcela 79 y parcela 80, todas Z-1 P1/2 del Ejido el Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
28. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2439/2013 de fecha 05 de agosto de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, se emitió el alineamiento vial para las vialidades Avenida Palma Cyca y Circuito Palma Cocotera, localizadas dentro del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad y cuyas secciones son las siguientes:
- a. Avenida Palma Cyca: una sección total de 35.00 m de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 m, arroyos vehiculares de 10.00 m y un camellón central de 10.00 m.
- b. Circuito Palma Cocotera: una sección total de 20.00 m de paramento a paramento, distribuidos en banquetas de 2.50 m y arroyo vehicular de 15.00 m.
29. El promotor presenta Póliza de Fianza Emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A. con número de fianza 1468311 de fecha 10 de noviembre de 2013, con un monto de \$ 995,951.52 (Novecientos noventa y cinco mil cincuenta y un pesos 52/100), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo residencial denominado Palmas V", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
30. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción A-1 de la Parcela 78 Z-1 P1/2, Fracción A de la Parcela 79 Z-1 P1/2 y Parcela 80 Z-1 P1/2 del Ejido El Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
31. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013, con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V" el promotor presenta:
- ☐ Pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento, mediante comprobante de pago número Z-2531821 de fecha 26 de agosto de 2014, por la cantidad de \$ 59,235.78 (Cincuenta y nueve mil doscientos treinta y cinco pesos 78/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales.
- ☐ Pago de los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento, comprobante de pago número Z-2531822 de fecha 26 de agosto de 2014, por la cantidad \$ 724,373.63 (Setecientos veinticuatro mil trescientos setenta y tres 63/100 M.N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales.
32. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V" el promotor presenta:
- ☐ Oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas número VE/0940/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, donde se autoriza la ratificación de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 65 viviendas del fraccionamiento.

□ Oficio emitido por la Comisión Estatal de Aguas número VE/1544/2014 de fecha 08 de septiembre de 2014, donde se autoriza la ratificación de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 367 viviendas del fraccionamiento.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto, del Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V" el promotor presenta, oficio emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales con número de oficio SSPM/DMI/CNI/0465/2014 de fecha 08 de julio de 2014, donde se autoriza el proyecto de áreas verdes del fraccionamiento.

34. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto, del Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V" el promotor presenta, oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/DGM/IV/4835/13 de fecha 18 de septiembre 2013, donde se da cumplimiento a las Acciones de Mitigación del Dictamen SSPM/373/DTM/IT/2011 de fecha 11 de abril de 2011, concerniente al fraccionamiento.

35. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", el promotor presenta escritura pública número 34,980 de fecha 30 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00439851/0005 de fecha 19 de agosto de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a al Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/3250/2014 de fecha 15 de agosto de 2014, el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento "Palmas V", se verificó y constató lo siguiente:

□ La Etapa 2, cuenta en conjunto con un avance estimado del 59.76% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por una 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, mas el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,492,035.82 (Un millón cuatrocientos noventa y dos mil treinta y cinco pesos 82/100 M.N.) correspondiente al 40.24% de obras pendientes por realizar.

Avance global de la obra:	59.76%
Faltante de obra por ejecutar:	40.24%
Monto del presupuesto presentado:	\$2,852,186.54

37. Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Fianzas Monterrey, S.A., con número de Póliza de fianza 1548599 de fecha 29 de agosto de 2014, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, por un monto de, \$ 1, 492,035.82 (Un millón cuatrocientos noventa y dos mil treinta y cinco pesos 82/100 M.N.) de obras pendiente por realizar de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

38. El promotor deberá presentar el cumplimiento al Acuerdo Tercero del, Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2013 con número de expediente 12/13, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, por lo que deberá de presentar evidencia del cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento Municipal.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los artículos 184, 186 y 190 todos ellos del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto primero del acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la autorización de estudios técnicos en materia de fraccionamientos, derivado de lo cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emite la siguiente opinión:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable que se otorgue la autorización provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78 Z-1 P1/2, fracción de la parcela 79 Z-1 P1/2 y parcela 80 Z-1 P1/2, todas del ejido El Salitre, en la delegación municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, 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.

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.

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.

Para dar cumplimiento al acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de fecha 26 de noviembre de 2013 y número de expediente 12/13, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78 Z-1 P1/2, fracción a de la parcela 79 Z-1 P1/2 y parcela 80 Z-1 P1/2, todas del ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, constancia de cumplimiento al Acuerdo Tercero contenido en el acuerdo anteriormente referido.

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.

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.

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y IX, 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".

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7785/2014 de fecha 17 de octubre 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 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 la Autorización Provisional para la Venta de lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Palmas V", ubicado en la fracción 1 de la fracción A-1 de la parcela 78 Z-1 P1/2, fracción de la parcela 79 Z-1 P1/2 y parcela 80 Z-1 P1/2, todas del ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Por mayoría calificada del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Palmas V", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González; propiedad de la persona moral denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos" S.A. de C.V.; de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 169/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El Desarrollador deberá dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de fecha 26 de noviembre de 2013, con número de expediente 12/13, asimismo presentar la constancias de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo a la interesada; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, 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.

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.14 tres punto cuatro punto catorce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio y Venta de Unidades Privativas para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Pitaya”, ubicado en calle Cordillera de San José, número 155, Lote 5, Manzana II, Etapa I, del Fraccionamiento “Privalia Ambiental”. Delegación Municipal Epiquimio González, el que textualmente señala:

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

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

2. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno” S.A. de C.V., solicitó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, para el condominio habitacional de tipo popular denominado “Pitaya”, ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento “Privalia Ambiental”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, consistente en 40 viviendas.

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio a través de los instrumentos siguientes:

3.1 Mediante Escritura Pública número 8,682 de fecha 5 de octubre del año 2009, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza Notario Titular de la Notaría Pública número 130, de la demarcación notarial de Monterrey, Nuevo León, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil 117138-1, con fecha 19 de octubre del 2009, en la cual se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Fomento Constructivo Alterno”.

3.2 Mediante escritura pública número 13,301 de fecha 12 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Suplente de la Notaría Pública número 147 de la ciudad de San Pedro Garza García, estado de Nuevo León, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 117138*1 de fecha 18 de agosto de 2014, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio que otorga la empresa denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V., a favor del Licenciado Armando Raúl Martínez Garza, la Ingeniero Imelda González Zavala, el Licenciado Carlos Garza Guerra y el Ingeniero Jorge Arturo Mazón Salazar.

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

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7877/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 186/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

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

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

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

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404669 de fecha 11 de julio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 5 de la Manzana II del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiental”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 2,730.00 m², un desarrollo inmobiliario en condominio con 40 viviendas.

9. Mediante oficio número DMC/DT/1814/2014 de fecha 10 de junio de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del lote 5 de la manzana II del fraccionamiento “Privalia Ambiental”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

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

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

12. Por oficio número VE/2430/2013 de fecha 26 de septiembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta".

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

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

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

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

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400059 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 5 de la Manzana II del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 40 viviendas.

18. Toda vez que el condominio no cuenta con vialidades en su interior, dado que el acceso a las unidades privativas es a través de una vialidad pública del fraccionamiento (calle Cordillera de San José), no requiere de la licencia de obras de urbanización.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 Expediente número 007/14, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", el promotor presenta escritura número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio 489393/2 de fecha 7 de julio de 2014, donde Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario adscrito a la Notaría Pública número 16 de esta ciudad, concerniente a la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, que otorga la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., de las superficies para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.

20. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

21. Mediante escritura número 62,963 de fecha 1 de julio de 2014, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, inscrita el Registro Público de la Propiedad con folio 489378/9 de fecha 14 de agosto de 2014, se hace la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambienta", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambienta", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conformado por "40 viviendas", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400059 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el artículo 261 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,398,748.08 (cinco millones trescientos noventa y ocho mil setecientos cuarenta y ocho pesos 08/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,602.21 m2, que corresponden a la construcción de las 40 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405335, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

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

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

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

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

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

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7938 /2014 de fecha 22 de octubre 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 lo siguiente:

- ☐ FACTIBLE la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", Delegación Epigmenio González, conformado por "40 viviendas", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400059 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
- ☐ FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Pitaya", ubicado en calle Cordillera de San José número 155, Lote 5 Manzana II Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiental", Delegación Epigmenio González, conformado por "40 viviendas", en los términos de la opinión del Estudio Técnico con número de folio 186/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$5,398,748.08 (cinco millones trescientos noventa y ocho mil setecientos cuarenta y ocho pesos 08/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual

servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,602.21 m², que corresponden a la construcción de las 40 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405335, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

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

CUARTO. 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.

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

SEXTO. El desarrollador, no podrá realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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 de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alternativo" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOLIOS ÚTILES, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.4.7 tres punto cuatro punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se AUTORIZA el Incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab./ha., para el predio ubicado en calle Marqués del Valle de Oaxaca s/n, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 168 001, con superficie de 9,800.00 m2, en la fracción 2 del Rancho de San Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, solicita el incremento de densidad de población habitacional para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 34 168 001 con superficie de 9,800 m2 y ubicado en Paseo de la Reforma sin número en Altos del Marqués; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 123/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita la autorización para el incremento de densidad de población con la escritura pública número 22,965 de fecha 27 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría número 2 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro.
6. De la petición presentada por la ciudadana María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6101/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 148/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 600 hab./ha. (H6).
4. El predio en estudio colinda con lotes de la Etapa I del fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores, denominado Mirador los Arcos, y al norte con lotes del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que cuentan con unifamiliares y macrolotes en proceso de desarrollo en los que se construyen edificios verticales, entre los que se encuentra el edificio denominado Sierra Azul colindante, proyectados para la dotación de vivienda de tipo residencial, con alturas y características similares a las pretendidas por el promotor. Así mismo al noreste se encuentran fraccionamientos Lomas del Marqués Altos del Marqués que incluye la sección Villas Palmira, con vivienda de tipo residencial media, a los cuales se accede a través de la Avenida El campanario.

Respecto a los edificios verticales, es de destacar que permiten espacios abiertos más amplios de acuerdo a la cantidad de espacio libre, garantizando la existencia de áreas verdes jardinadas internas, al disminuir el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), manteniendo libre de construcción una superficie acorde con los parámetros señalados en el Reglamento de Construcción del Municipio, así como hacer

más eficiente el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo en actividades colectivas que promuevan la cultura de convivencia.

5.De acuerdo con la superficie de 9,800.00 m² y la densidad de población de 600 hab./ha. asignada para el predio en estudio, podría desarrollar un proyecto para 118 viviendas o departamentos, sin embargo para la densidad de población de 800 hab./ha. solicitada, podrían desarrollarse 157 viviendas, con lo que se podría ubicar una población de 785 habitantes.

6.De visita a la zona para conocer las características del predio, se observó que el terreno se encuentra libre de construcción, contando con una pendiente interna aproximada del 40% en sentido descendente de oriente a poniente. El predio tiene acceso a través de la calle Marqués del Valle de Oaxaca, la cual cuenta con infraestructura como son alumbrado, drenaje, alcantarillado y alumbrado público, estando la vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sin banquetas ni guarniciones al frente del predio, contando dicha vialidad con una sección en un arroyo de 8.00 metros de ancho.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, La Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable, el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab./ha., para el predio ubicado en calle Marqués del Valle de Oaxaca s/n, con superficie de 9,800.00 m², en la Fracción 2 del Rancho de San Antonio; Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, para el desarrollo de edificios verticales con vivienda de tipo residencial.

Lo anterior al encontrarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a edificios con características similares, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, 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 debiendo cumplir con lo siguiente.

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia y permisos de construcción y demás necesaria para la realización de su proyecto, el cual deberá respetar las restricciones de construcción así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio, de acuerdo a lo señalado por el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, haciendo notar que en lo que respecta a la altura y coeficientes de construcción y de ocupación del suelo serán fijados por dicha Dirección, una vez que se presente el proyecto arquitectónico correspondiente para su revisión.
- ☐ Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- ☐ Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, dando el cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas.
- ☐ Deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro, para lo cual se deberá el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales lo cual será independiente del área de donación que deberá otorgarse por el proyecto que se pretenda generar, por lo que será necesario que para la obtención de los trámites de licencias de construcción, se haya coordinado para su participación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- ☐ Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio.

7.Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6471/2014 de fecha 1 de septiembre 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 600 hab/ha a 800 hab./ha., para el predio ubicado en calle Marqués del Valle de Oaxaca, sin número, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 168 001 con superficie de 9,800.00 m², en la Fracción 2 del Rancho de San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que dado que al encontrarse en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a edificios con características similares, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo

congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, y a su vez, 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 600 hab/ha a 800 hab./ha., para el predio ubicado en calle Marqués del Valle de Oaxaca, sin número, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 168 001 con superficie de 9,800.00 m2, en la Fracción 2 del Rancho de San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el 11 de junio de 2013 bajo el Folio Real 365285/5, propiedad de la ciudadana María Angelina de Monserrat Luque Gamboa, con el objeto de llevar a cabo la realización del proyecto que contempla la construcción de viviendas ubicadas en torres departamentales; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 148/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La presente autorización surtirá efectos una vez que se realice el pago de los derechos que conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2014 correspondan.

TERCERO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia y permisos de construcción y demás necesaria para la realización de su proyecto, el cual deberá respetar las restricciones de construcción así como las áreas de cajones de estacionamiento al interior del predio, de acuerdo a lo señalado por el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, haciendo notar que en lo que respecta a la altura y coeficientes de construcción y de ocupación del suelo serán fijados por dicha Dirección, una vez que se presente el proyecto arquitectónico correspondiente para su revisión.

CUARTO. El propietario deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

QUINTO. El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, dando el cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas.

SEXTO. El propietario deberá participar de manera proporcional de acuerdo a las características de su proyecto, en la adaptación de espacios públicos que sean considerados por el municipio de Querétaro para tal fin, para lo cual tendrá que coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, independientemente del área de donación que deberá otorgarse por el desarrollo planeado. Derivado de lo anterior, el promotor convendrá con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales su participación en las obras citadas líneas arriba, para que en lo subsecuente se proceda a la obtención de las licencias de construcción.

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

OCTAVO. El promotor tendrá un plazo que no exceda de seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio.

TRANSITORIOS

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

El plazo para la publicación en la Gaceta 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 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 última publicación en los medios de difusión antes referidos.

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

ación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con folio FUS201300140 de fecha 05 de abril de 2013, del predio identificado como Parcelas 225, 226, 205, 216 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en tres fracciones con superficies de 347,477.95 m², 32,971.33 m² y 10,644.95 m²; desarrollándose en la primera de éstas el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.

4. De la petición presentada por la persona moral denominada “Fomento Constructivo Alterno”, S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7874/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 187/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

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

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

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

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201404414 de fecha 25 de junio de 2014, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar en el Lote 6 de la Manzana I del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 2,184.00 m2, un desarrollo inmobiliario en condominio con 32 viviendas.

9. Mediante oficio número DMC/DT/1688/2014 de fecha 28 de mayo de 2014, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral para los predios identificados con las claves catastrales preasignadas 14 01 101 02 081 005, 14 01 101 02 081 006, 14 01 101 02 082 001 del fraccionamiento “Privalia Ambiente”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DDU/COU/FC/2121/2013) y la poligonal producto del deslinde catastral del fraccionamiento (DMC2013085), no es necesario el deslinde individual del predio referido.

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

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

12. Por oficio número VE/2430/2013 de fecha 26 de septiembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,100 viviendas, en el fraccionamiento ubicado en las Parcelas 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2 del Ejido San José El Alto, en el Municipio de Querétaro, en cuya superficie se lleva a cabo el desarrollo del fraccionamiento de tipo popular denominado “Privalia Ambiente”.

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

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

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio número SEDESU/SSMA/009/2014 de fecha 09 de enero de 2014, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para la construcción de 1,928 viviendas del desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas de la 205 a la 216, 225 y 226 Z-8 P 2/2, Ejido San José el Alto Municipio de Querétaro.
16. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1029/2014 de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del condominio "Granjeno", ubicado en el Lote 2 Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de los mismos.
17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400060 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo popular denominado "Sabila", ubicado en calle Cordillera de San José sin número, Lote 6 de la Manzana I del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, consistente en 32 viviendas.
18. Toda vez que el condominio no cuenta con vialidades en su interior, dado que el acceso a las unidades privativas es a través de una vialidad pública del fraccionamiento (calle Cordillera de San José), no requiere de la licencia de obras de urbanización.
19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con fecha 27 de marzo de 2014 Expediente número 007/14, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", el promotor presenta escritura número 62,657 de fecha 29 de mayo de 2014 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio 489393/2 de fecha 7 de julio de 2014, donde Lic. Ernesto Zepeda Guerra, Notario adscrito a la Notaría Pública número 16 de esta ciudad, concerniente a la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, que otorga la empresa denominada "Fomento Constructivo Alterno", S.A. de C.V., de las superficies para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento.
20. En Sesión ordinaria de Cabildo, de fecha 6 de mayo de 2014 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la Autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
21. Mediante escritura número 62,963 de fecha 1 de julio de 2014, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, inscrita el Registro Público de la Propiedad con folio 489378/9 de fecha 14 de agosto de 2014, se hace la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de mayo de 2014, relativo a la Autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Privalia Ambiente", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.
22. Es obligación del desarrollador del condominio la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del condominio, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo a la Asamblea de Condóminos, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Sabila", ubicado en calle Cordillera de San José número 164, Lote 6 Manzana I Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiente", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, conformado por "32 viviendas", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400060 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:**

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

Con base en **el artículo 261 fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$3,148,084.90 (tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 90/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,881.76 m2, que corresponden a la construcción de las 32 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405336, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

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

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

"[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Así mismo esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Sábila", ubicado en calle Cordillera de San José número 164, Lote 6 Manzana I Etapa 1 del fraccionamiento "Privalia Ambiente",** en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, mismo que de manera textual señala:

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

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

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

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

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

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7938/2014 de fecha 22 de octubre 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 lo siguiente:

☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Sábila", ubicado en calle Cordillera de San José número 164, Lote 6, Manzana I, Etapa 1, del fraccionamiento "Privalia Ambiente", Delegación Epigmenio González, conformado por "32 viviendas", amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201400060 de fecha 9 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

☐ **FACTIBLE** la Autorización de la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Sábila", ubicado en calle Cordillera de San José número 164, Lote 6, Manzana I, Etapa 1, del fraccionamiento "Privalia Ambiente", Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, toda vez que cumple con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas del condominio vertical habitacional de tipo popular denominado "Sábila", ubicado en calle Cordillera de San José número 164, Lote 6 Manzana I, Etapa 1, del fraccionamiento "Privalia Ambiente", Delegación Epigmenio González, conformado por "32 viviendas", en los términos de la opinión del Estudio Técnico con número de folio 187/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$3,148,084.90 (tres millones ciento cuarenta y ocho mil ochenta y cuatro pesos 90/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,881.76 m², que corresponden a la construcción de las 32 viviendas que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201405336, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo

que indique el reglamento de construcción vigente.

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

CUARTO. 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.

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

SEXTO. El desarrollador, no podrá realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal, será de 10 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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 de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "Fomento Constructivo Alternativo" S.A. de C.V.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE 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 Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 6 de agosto de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la Cuenta Pública correspondiente al primer semestre del año 2014, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 31 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 94 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 2, 27, 30 FRACCIÓN XIII, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN III, 3, 13 FRACCIÓN XV Y 21 DE LA LEY DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 4 FRACCIÓN VII, 8 FRACCIÓN X, 9 FRACCIÓN X DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción IV último párrafo del precepto constitucional citado, las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas.

3. Con fundamento en el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, es el organismo público autónomo, mediante el cual se ejercerá la función de fiscalización, en los términos que establece la ley y conforme a los principios de posteridad, anualidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad; organismo que tiene a su cargo, entre otras, fiscalizar, en forma posterior, los ingresos y egresos, el manejo, la custodia y la aplicación de los recursos de los Poderes del Estado, de las Entidades Públicas, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, y, en general, cualquier persona física o moral que recaude, administre, maneje o ejerza recursos públicos, así como el cumplimiento de los objetivos contenidos en los programas gubernamentales; así como entregar el informe del resultado de la revisión de la Cuenta Pública al Presidente de la Legislatura del Estado, debiendo guardar reserva de sus actuaciones y observaciones hasta que se publiquen los informes de la misma.

Los Poderes del Estado y demás entidades públicas, independientemente de su naturaleza, son sujetos de fiscalización y estarán obligados, en los términos de ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como a facilitar los auxilios que requiera la misma para el ejercicio de sus funciones.

4. El artículo 94 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que la cuenta pública deberá ser presentada al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, por los titulares o encargados de las finanzas públicas de los sujetos de esa ley, que para el caso de los municipios que inicien funciones en el año de elecciones, deberán presentar la cuenta pública del periodo uno de octubre al treinta y uno de diciembre.

5. El artículo 2 fracción II de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, señala que para efectos de esta ley se entenderá por Cuentas Públicas, los informes que, sobre su gestión financiera, rinden los poderes, municipios y organismos públicos, al Poder Legislativo, a través de la Entidad Superior de Fiscalización, a efecto de comprobar que la recaudación, administración, manejo, custodia, registro contable y aplicación de ingresos y egresos durante el periodo que corresponda, se ejercieron en los términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Asimismo, el artículo 3 de dicho ordenamiento legal, establece que la fiscalización superior está a cargo de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, como organismo público autónomo, la que colaborará con el Poder Legislativo en el ejercicio de su función pública fiscalizadora, entendiéndose, para éstos efectos, la obligación que tiene de entregar el informe del resultado de la Cuenta Pública o el informe del resultado de la revisión de la gestión financiera llevada a cabo a las entidades fiscalizadas no contempladas en el artículo anterior, al Presidente de la Legislatura del Estado.

6. Los artículos 21 y 39 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, establecen que las cuentas públicas deberán ser presentadas al titular de la Entidad Superior de Fiscalización, por los titulares o los encargados de las finanzas públicas de las entidades fiscalizadas a que se refiere la fracción III del artículo 2 de dicha Ley, asimismo es competencia de dicha Entidad entregar al Presidente de la Mesa Directiva de la Legislatura del Estado el informe de resultado de fiscalización de la cuenta pública, a más tardar a los 365 días

7. Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento remitir a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado la Cuenta Pública Municipal, en los términos que señala la Ley de Fiscalización Superior del Estado.

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/5803/2014, de fecha 31 de julio de 2014, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. En base a lo anterior y con fundamento en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para analizar la cuenta pública correspondiente al primer semestre del año 2014 del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del presente asunto, la que emitió el dictamen que fue sometido a la consideración del Honorable Ayuntamiento.

ACUERDO

SEGUNDO. Se instruye al Secretario de Finanzas para que presente ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro la Cuenta Pública correspondiente al primer semestre del año 2014.

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1075/2014 de fecha 29 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Sierra de Zimapan esquina con calle Sierra de Tilaco, del predio conocido como el Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas, en la Delegación municipal Centro Histórico.

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración para llevar a cabo la enajenación onerosa a través de subasta pública del predio propiedad del Municipio de Querétaro a fin de que el adjudicatario pueda aprovechar el mismo para su desarrollo.

5. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio ubicado en la calle Sierra de Zimapan esquina con calle Sierra de Tilaco, el Laurel, que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas, mediante Escritura 41,620 de fecha 28 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la notaría pública número 35 de esta demarcación, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 00486516/0005 de fecha 3 de octubre de 2014.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 5,195.86 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 06 007 904.

6. De la petición presentada por el C.P. Jaime Díaz Becerril; Secretario de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de Folio 193/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 012/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).

4. No obstante lo anterior, el predio corresponde a un área destinada para Equipamiento Urbano, toda vez que se trata de un área de transmisión gratuita donada a favor del municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código urbano del Estado de Querétaro, por la autorización del Proyecto integral correspondiente a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Avenida Constituyentes Oriente No. 40, denominado El Laurel, conocido como Antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico, del que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, se aprobó por parte del Municipio el Plan Maestro del proyecto denominado “Latitud La Victoria”.

5. El predio en estudio se ubica en la contra esquina sureste de los predios en los que se desarrollará el proyecto denominado “Latitud La Victoria”, en una zona habitacional conformada por los fraccionamientos El Laurel, Villas del Sol, Panorámico, Alameda, Panorama y Habitacional Las Palmas, en donde se ha desarrollado vivienda de tipo residencial medio y de interés social, mezclada con uso comerciales y de servicios de mediana intensidad sobre la calle Sierra Zimapán, misma que se comunica con la Avenida Constituyentes, vialidad primaria urbana que en la que se han instalado comercios a nivel de plazas comerciales y servicios de alta intensidad.

Así mismo se observa una influencia de servicios destinados para Equipamiento Urbano a nivel Metropolitano y de Centro Urbano instalados en el perímetro de la zona de influencia, tales como el Auditorio y la Unidad Deportiva Josefa Ortiz de Domínguez, Instituciones Educativas, así como centros de recreación y esparcimiento como la Alameda Hidalgo y el Centro Cultural Gómez Morín entre otros, por lo que se consideran satisfechos los requerimientos de dotación de servicios en la zona.

6. Debido a lo anterior y dado que el predio se encuentra en una zona con dotación de servicios de equipamiento urbano a nivel de Centro Urbano y Metropolitano, con lo que se atienden los requerimientos de los colonos de la zona, no se considera que se trate de un área estratégica para su conservación por parte del municipio, de lo que se deriva la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo su enajenación del predio, para lo cual y a efecto de que los adquirientes puedan desarrollar en el predio actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuentan actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo para Comercio y Servicios, al ser congruente con lo establecido en el Plan Parcial de la Delegación municipal Centro Histórico.

7. Habiendo realizado una visita al sitio se observó que en la zona en la que se ubica el predio en estudio, se cuenta con servicios de infraestructura adecuados para su utilización con actividades urbanas, tales como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público pavimento desarrollado en su arroyo a base de carpeta asfáltica, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 14 01 001 06 007 904, ubicado en la calle Sierra de Tilaco esquina con calle Sierra de Zimapan, con superficie de 5,195.86 m2, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas en la Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la enajenación del predio, con el objeto de asignarle un uso de suelo al predio para que el adquirente esté en posibilidad de desarrollar un proyecto urbano, congruente con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, por lo que no se modifican las condiciones y características del sitio, no obstante se deberá cumplir con lo siguiente:

- ☐ El Adquiriente del predio deberá llevar a cabo los trámites necesarios, para obtención de los permisos que se requieran para el desarrollo de su proyecto, dando cumplimiento a la Normativa que aplique.
- ☐ Deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto al o los usos que se destinen para el predio, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.
- ☐ Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen.
- ☐ Las actividades a realizarse serán acordes con las existentes en la zona, por lo que los giros posibles deberán ser los compatibles con el tipo de actividades existentes en la zona, no permitiéndose el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de los fraccionamientos aledaños.
- ☐ Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.
- ☐ Queda sujeto a la aprobación por parte del H. Ayuntamiento de que se otorgue la autorización de la enajenación del predio a particulares.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 31 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para conocimiento, estudio y en su caso, dictaminación.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó, que una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera Viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 14 01 001 06 007 904, ubicado en la calle Sierra de Zimapan, esquina con calle Sierra de Tilaco, con superficie de 5,195.86 m2, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas en la Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior, ya que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que, de la propuesta hecha por Secretaría de Administración, consistente en la enajenación del predio, con el objeto de asignarle un uso de suelo para que el adquirente esté en posibilidad de desarrollar un proyecto urbano, congruente con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, en el que no se modifican las condiciones y características del sitio, además que con la modificación al uso de suelo se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 14 01 001 06 007 904, ubicado en la calle Sierra de Zimapan, esquina con calle Sierra de Tilaco, con superficie de 5,195.86 m², conocido como El Laurel que perteneció a la Antigua Hacienda de Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 193/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El Adquiriente del predio deberá llevar a cabo los trámites necesarios, para obtención de los permisos que se requieran para el desarrollo de su proyecto, dando cumplimiento a la normativa que aplique.

TERCERO. El Adquiriente deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto al o los usos que se destinen para el predio, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señalados en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

CUARTO. El Adquiriente deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen.

QUINTO. Las actividades a realizarse serán acordes con las existentes en la zona, por lo que los giros posibles deberán ser los compatibles con el tipo de actividades existentes en la zona, no permitiéndose el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de los fraccionamientos aledaños.

SEXTO. La dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran para el desarrollo del proyecto pretendido en el predio materia del presente, será proporcionada por el o los adquirientes del mismo, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique 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", en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, y Delegación Municipal Centro Histórico.

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

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN 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, llevada a cabo el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó, por unanimidad de votos de sus integrantes, en el punto 3.1.5 del orden del día, el Acuerdo que autoriza a la Secretaría de Administración, para que instrumente el procedimiento de licitación conforme a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento Municipal en esta materia, para el arrendamiento, construcción, uso y explotación del inmueble ubicado en Gonzalo Río Arronte s/n, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA; 30 FRACCIONES I, IV, XVIII, XXIII Y XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 19, 20, Y 51 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 14, 28, 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 Municipio de Querétaro tiene la facultad de celebrar contratos para la prestación de servicios públicos, así como para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio público que pueden ser destinados al servicio de estacionamiento y guarda de vehículos, en los lugares designados para este fin.
3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con el Gobierno del Estado de Querétaro, para el fomento al bienestar social y el pleno desarrollo de la familia mediante el cual el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otorgó al Municipio de Querétaro el uso y administración del bien inmueble ubicado en calle Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, con superficie total de 6,763.52 m²
4. El convenio de colaboración referido, tiene como objeto destinar el inmueble señalado para estacionamiento y guarda de vehículos, con la finalidad de contar con espacios públicos que contribuyan a abatir la carencia de lugares de aparcamiento, así como el exceso de aforo vehicular al centro histórico del Municipio de Querétaro.
5. Mediante oficio número SA/1007/2014, de fecha 13 de octubre de 2014, el Secretario de Administración solicitó se someta a la consideración del Ayuntamiento la propuesta de iniciar el procedimiento de licitación, con el objeto de otorgar en arrendamiento la fracción del predio referido antes descrito, por un término de 20 años.
6. Una vez recibida la propuesta referida en el punto inmediato anterior, la Secretaría del Ayuntamiento integró el expediente respectivo SAY/ST/909/2014 y solicitó la opinión a los titulares de diversas dependencias administrativas municipales, entre éstas, la Secretaría de Desarrollo Sustentable; I y a la Dirección General Jurídica, a efecto que emitieran opinión respecto de dicha propuesta, que comprendiera el análisis, dentro del ámbito de su competencia, sobre la conveniencia para los intereses del municipio, de la solicitud presentada.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió Estudio Técnico al respecto, relativo a la propuesta de someter a consideración del Ayuntamiento iniciar el procedimiento de licitación, con el objeto de otorgar en arrendamiento la fracción del predio ubicado en calle Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, con superficie total de 6,763.52 m², por un término de 20 años, señalando al respecto:
 1. Con la finalidad de contar con espacios que contribuyan a la creación de estacionamientos públicos que permitan solventar la carencia de lugares para la guarda y acomodo de vehículos de la población en el Municipio de Querétaro, surge la necesidad de desarrollar estacionamientos que cumplan con las características y requerimientos necesarios que garanticen el otorgar un servicio adecuado y de calidad a los usuarios en zonas de alta concentración, que a su vez permitan contribuir a un ordenamiento vial en las calles de la ciudad, por lo que la actual administración municipal tiene como objetivo dotar e incentivar la inversión en la ciudad, para la generación de servicios públicos eficientes y suficientes, con infraestructura de calidad, contribuyendo con el desarrollo de espacios para estacionamientos públicos, en sitios estratégicos que presenten déficit para la dotación de áreas de estacionamiento vehicular con proyectos acordes para otorgar el servicio de estacionamiento público.

2. Dentro de los sitios identificados con déficit de cajones de estacionamiento, se encuentra la zona colindante con el Centro Cultural Gómez Morín y de la Alameda Hidalgo, a los que se requiere brindar el servicio para los usuarios que acuden a dichas instalaciones, que sirva a su vez de apoyo para a los comercios, servicios e instituciones ubicadas en los alrededores, y para los automovilistas que requieren de un espacio destinado para la guarda de sus vehículos en la zona, limitando el uso de la vía pública como estacionamiento a fin de garantizar una fluidez vehicular en las vialidades circundantes, para lo cual se propone se lleve a cabo un proyecto para mejorar y ampliar las instalaciones del estacionamiento ubicado en una fracción con superficie de 6,763.52 m², del predio que se localiza en la Avenida Pasteur esquina con la calle Gonzalo Río Arronte.

3. Se acredita la propiedad de la fracción del predio a favor de Gobierno del Estado, mediante escritura pública inscrita en el Registro público de la propiedad el día 7 de julio de 1937, bajo la Partida 276 Libro 45 de la Sección Primera.

4. Mediante Acuerdo de Sesión de cabildo de fecha 20 de septiembre del 2001, se autorizó la declaratoria de conservación de equipamiento recreativo de una zona ubicada entre las Avenidas Constituyentes, Corregidora Sur, Luís Pasteur y la calle Gonzalo Río Arronte, con una superficie aproximada de 60,000.00 m² para actividades culturales, recreativas, deportivas, de preservación ambiental y comerciales.

5. Dentro de las actividades con que cuenta dicha área actualmente se encuentra un centro cultural, el estadio municipal y una plaza cívica, por lo que en cumplimiento a los requerimientos de estacionamiento generado por dichos usos, se utiliza una fracción del predio ubicado en la calle Gonzalo Río Arronte esquina con Avenida Luís Pasteur, para estacionamiento público, el cual corresponde a una fracción resultante de la subdivisión autorizada por la Dirección de desarrollo urbano municipal, mediante el folio 439/04 de fecha 6 de diciembre de 2004, con superficie de 6,763.52 m² identificado con clave catastral 14 01 001 06 002 003 y las siguientes medidas y colindancias:

- ☐ al noroeste en 145.82 metros con fracción del predio subdividido (Centro cultural),
- ☐ al sureste en 134.78 metros y pancupé con calle Gonzalo Río Arronte,
- ☐ al oriente 43.64 metros con Avenida Luís Pasteur y
- ☐ al poniente en 35.89 metros con andador interior.

6. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 014/0002; se observó que la fracción del predio en que se ubica el estacionamiento en estudio, cuenta con uso suelo de Servicio de Transporte (ST).

7. De consulta a la Tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, la zonificación secundaria señala que los predios con uso de suelo de Servicio de Transporte (ST), son compatibles con el uso para estacionamiento público, en base a lo cual y dado que forman parte de los servicios de apoyo complementarios de los elementos arquitectónicos de la zona, se considera como permitido ubicar un estacionamiento Público en la fracción del predio en estudio.

8. Actualmente está habilitado el área del estacionamiento para transporte particular, con capacidad para un máximo de 204 cajones de estacionamiento, de los cuales se consideran 5 cajones para minusválidos y 6 cajones para vehículos de emergencias, haciendo notar que el personal administrativo del centro cultural cuenta con área de estacionamiento ubicado al norte del estacionamiento propuesto, con acceso y salida independiente, otorgando el Poder Ejecutivo del Estado el inmueble a favor del Municipio de Querétaro, para su uso y administración.

9. Como parte de las instalaciones del Centro Cultural Gómez Morín, la fracción ubicada al sureste utilizada como estacionamiento público se encuentra a descubierto, contando con una caseta de control en su acceso, pretendiendo ampliar su capacidad y condiciones con la construcción de un edificio propuesto para desarrollar en tres niveles, que contaría con una capacidad mínima para resguardar 500 vehículos a cubierto, como apoyo a la dotación del servicio de los usuarios de dicho Centro Cultural, ampliando la cobertura del servicio para los ciudadanos que acuden a la zona a realizar actividades recreativa, comercial y/o de los servicios existentes.

10. Para lo anterior, el proyecto propuesto deberá dar cumplimiento a los lineamientos y normativa que indiquen tanto el reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro como el Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, así como las especificaciones y coeficientes señalados en la Normatividad por Zonificación del Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro para su construcción y funcionamiento, a fin de garantizar un servicio adecuado a los usuarios del estacionamiento.

11. Para lo anterior se conservaría la explanada utilizada cotidianamente como estacionamiento, acondicionando dicho espacio, además de ampliar las instalaciones a fin de contar con un edificio a desarrollarse en varios niveles para el uso como estacionamiento público, con el desarrollo de un proyecto que cumpla con lineamientos estructurales, así como con las especificaciones técnicas y arquitectónicas que en materia urbana indique el Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro a fin de generar un proyecto que a su vez contribuya a la mejora de la imagen urbana de la zona y que garantice a su vez la seguridad de peatones

y vehículos.

12. Como parte de los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que se deberán considerar que para la edificación del estacionamiento, se recomienda considerar las siguientes especificaciones técnicas:

- ☐ Carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno.
- ☐ Áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el punto anterior, con una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de 1.20 metros. El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.
- ☐ Contar con una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 Mts. del alineamiento y con una superficie mínima de un metro cuadrado, y sanitarios de acuerdo a las normas técnicas complementarias correspondientes.
- ☐ Deberán existir circulaciones peatonales para los usuarios y estas deberán estar señalizadas y separadas de las de vehículos.
- ☐ Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 Mts. y en curvas, de 3.50 Mts., el radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros.
- ☐ Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banquetta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil o barandal de seguridad de sesenta centímetros de altura por lo menos.
- ☐ Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos de automóviles serán de 5.00 x 2.50 Mts.
- ☐ Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículo será de 6.00 x 2.50 Mts., para coches. estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias.
- ☐ Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal del estacionamiento, estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos y deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en dicho reglamento.
- ☐ Se marcarán los cajones de manera física y se deberán numerar.
- ☐ Toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5 metros, antes del alineamiento, en esta distancia de 5 metros podrá permitir una pendiente máxima de 5% y pudiendo incluirse en la transición.

Para la operación y funcionamiento del estacionamiento, se deberá dar cumplimiento a los siguientes puntos del Reglamento de Estacionamientos y Servicios de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro:

El edificio deberá cumplir los requisitos estructurales y arquitectónicos necesarios para la seguridad, higiene y comodidad del usuario, así como las especificaciones técnicas de colocación, ubicación y superficie que exigen el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

- Destinar, como mínimo, el cuatro por ciento del total de los cajones con que cuente, para personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas, los cuales deberán estar ubicados lo más cerca posible a los accesos del establecimiento, con ruta libre de obstáculos hasta la entrada del lugar; las áreas de circulación vehicular deben ser al mismo nivel que las de circulación peatonal o con rampa para compensar desniveles de banquetta.
- Las dimensiones para estos cajones de estacionamiento deben ser, como mínimo, de 3.80 m de frente por 5.00 metros de fondo.
- Deberá contar con los seguros que correspondan por robo total y responsabilidad civil.
- Mantener las aceras que se utilizan como acceso y salida del estacionamiento en buenas condiciones de uso para la circulación peatonal.
- Contar con sanitarios suficientes, considerando su capacidad y la clasificación que corresponda.
- Evitar acumulación y/o almacenamiento de químicos, basura, plásticos, cartón, metales y otros materiales peligrosos.
- En caso de prestar servicio de lavado, utilizar agua tratada con calidad de contacto humano.
- Contar con contenedores para separación de residuos.
- Proporcionar vigilancia adecuada para la seguridad del usuario y la guarda y protección de los vehículos.
- Mantener en la caseta de control a la vista del público la tarjeta en la que consten la clasificación del estacionamiento, así como la tarifa autorizada y los números telefónicos para quejas de los usuarios.
- Contar con la documentación, permisos y autorizaciones necesarias para la prestación del servicio.
- Colocar a la vista del público el horario de servicio autorizado.
- Contar con medios de registro y control adecuados para la entrada y salida de vehículos.

- Expedir el comprobante de pago por el servicio de estacionamiento y servicios accesorios autorizados.
- Colocar anuncios y señalamientos exteriores que indiquen claramente la ubicación del estacionamiento, de forma que faciliten al usuario su identificación; dichos anuncios deberán colocarse respetando la normatividad municipal aplicable.
- Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las áreas destinadas a personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas, asimismo hacer respetar dichas áreas de uso exclusivo.
- Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente las dimensiones, capacidades o características de los vehículos a los que se les podrá restringir el acceso al establecimiento.
- Colocar anuncios y señalamientos que indiquen claramente la obligación de declarar bienes de valor que se encuentren en el vehículo, cuando el estacionamiento cuente con servicio de acomodadores.
- Vigilar que los acomodadores del estacionamiento, en su caso, cuenten con licencia de conducir tipo "B" vigente y porten uniforme y gafete de identificación a la vista del usuario, cuando se cuente con este tipo de servicio.
- Llevar el registro del personal que labore en el estacionamiento, incluyendo aquellos que prestan servicios complementarios de lavado, encerado y otros similares.

Habiendo realizado visita de inspección al sitio para conocer el estado actual de la fracción del predio en estudio, se encontró lo siguiente:

- a). El estacionamiento se encuentra a nivel de banquetta, delimitado con enrejado y acceso vehicular por la calle Gonzalo Río Arronte, teniendo conexión directa hacia el área peatonal (andador) que lleva hacia el Centro cultural y el estadio, encontrándose actualmente operando al aire libre.
- b). El acceso y salida de los vehículos son independientes, mediante accesos directos a la vialidad pública, con caseta de control.
- c). La zona cuenta con usos heterogéneos, recreativos, educativos, culturales, comerciales y de servicios como el Estadio municipal, oficinas de dependencias y particulares, escuelas, talleres, así como viviendas de los fraccionamientos Villas del Sur y Valle Alameda, entre otros.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis de la zona, **se considera técnicamente Viable, el desarrollo de un proyecto para ampliar las instalaciones del Estacionamiento Público, que se encuentra en una fracción con superficie de 6,763.52 m² del predio ubicado en la calle Gonzalo Río Arronte esquina con la Avenida Pasteur, identificado con clave catastral 14 01 001 06 002 003, delegación municipal Centro Histórico, con la construcción de un edificio que permita ampliar la capacidad y mejorar las condiciones del servicio de estacionamiento público que se presta.**

Lo anterior al formar parte de los proyectos de la presente administración municipal, tendientes a crear y fomentar la construcción de edificios que cuenten con condiciones para garantizar servicios públicos de apoyo a las actividades de interés para la población del municipio, y por ende de utilidad pública, con la generación de un proyecto que será destinado a la construcción de un estacionamiento público que apoye en la creación de espacios para la guarda de vehículos de manera segura y eficiente en congruencia con los lineamientos normativos aplicables en materia urbana, con lo que se garantizará el otorgamiento de un servicio de dotación de cajones de estacionamiento suficientes, brindando una solución a la problemática que se presenta en la zona respecto al déficit de cajones de estacionamiento y la demanda de espacios de estacionamiento en el área de influencia, lo que inducirá un ordenamiento vial, con un edificio que deberá realizarse bajo las especificaciones técnicas normativas, a fin de garantizar una operación adecuada, así como el mantenimiento y vigilancia de la operación del estacionamiento, conforme a los lineamientos de la normativa urbana aplicable, debiendo considerarse para el desarrollo del proyecto lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia construcción y demás que requiera para la habilitación de la fracción del predio para estacionamiento público, mismo que deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y arquitectónicas que le sean indicadas, los cuales deberán ser tramitados por el desarrollador del proyecto.
- ☐ Obtener el dictamen de impacto vial que emite la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones que en él se estipulen, para mitigar las acciones que su uso genere en la zona.
- ☐ Presentar el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que se pretenda desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas en el mismo.
- ☐ Deberá de implementar un sistema autónomo que permita la emisión de boletos de estacionamiento.
- ☐ La ubicación del control de accesos deberá estar al interior del predio, considerando la acumulación de vehículos necesarios de acuerdo al flujo previsto.
- ☐ Deberá implementar mecanismos y sistemas de seguridad que garanticen la seguridad de los usuarios y vehículos que acudan al inmueble.
- ☐ Para la obtención de la licencia de construcción deberá presentar el esquema o modelo operativo que incluya los mecanismos a utilizar, la distribución del sistema, así como las especificaciones técnicas.

- 8 El titular de la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, mediante oficio número DGJ/DCVO/5563-2054/14 emitió opinión jurídica en relación a la propuesta, señalando que se considera legalmente factible que el Municipio lleve a cabo el arrendamiento de inmuebles que le han sido dado en uso y administración por parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro de conformidad con el Código Civil vigente en el Estado que a la letra establece

Artículo 2287. El que no fuere dueño de la cosa podrá arrendarla si tiene facultad para celebrar ese contrato, ya en virtud de autorización del dueño, ya por disposición de la ley.

Artículo 2288. En el primer caso del artículo anterior, la constitución del arrendamiento se sujetará a los límites fijados en la autorización y en el segundo, a los que la ley haya fijado a los administradores de bienes ajenos.

Artículo 2450. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

Los notarios públicos insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Por lo que es legalmente factible que las partes acuerden expresamente que al término del arrendamiento, las obras realizadas pasarán a propiedad del dueño o arrendador, sin previa indemnización tomando en cuenta que el arrendatario amortizaría su inversión con el uso y administración del inmueble, por lo que es pertinente que las partes que celebran un arrendamiento en estas circunstancias, pacten y determinen el destino de la obra, que eventualmente sea realizada en el bien inmueble arrendado, una vez que haya finalizado dicho contrato .

- 9 Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8275/2014 de fecha 29 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
- 10 Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizar iniciar el procedimiento de licitación, con el objeto de otorgar en arrendamiento la fracción del predio ubicado en calle Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, con superficie total de 6,763.52 m2, por un término de 20 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 fracción IV y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- 11 A virtud del convenio de colaboración celebrado con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro tiene a su cargo el uso y administración del bien inmueble ubicado en calle Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, con superficie total de 6,763.52 m2, pudiendo realizar actos de administración, operación, explotación y conservación en dicho inmueble destinado para el servicio de estacionamiento público,
- 12 Es de considerar, que no es una función pública, propia del gobierno municipal, administrar un estacionamiento público, por lo que se considera factible que la administración, construcción, operación, explotación y conservación de dicho inmueble, destinado para el servicio de estacionamiento público sea llevado a cabo mediante la celebración de un contrato de arrendamiento con particulares, para responder a la problemática de servicios y espacios de estacionamiento y guarda de vehículos que se ha venido registrando en la zona del centro histórico de nuestra ciudad, siendo del interés de la actual Administración Municipal, preservar la sustentabilidad e infraestructura de la zona, dotando de áreas de estacionamientos, en busca de incrementar el número de cajones en áreas de máxima demanda y así evitar los conflictos viales.
- 13 La propuesta presentada constituye una opción viable para llevar a cabo la ejecución de acciones y estrategias por parte del municipio de Querétaro, en mejora de la movilidad y la accesibilidad de sus habitantes, por lo que la propuesta que es presentada para desarrollar un estacionamiento público, responde a las necesidades y aforos actuales, considerando también el crecimiento poblacional previsto a mediano y largo plazo, para de esta forma mitigar la necesidad actual y futura, estimando el acelerado crecimiento del aforo vehicular, principalmente en la capital del estado, lo que provoca que los sitios de interés general, se vean saturados por el congestionamiento vial y con esto, se incremente el índice de contaminación atmosférica, así como un descenso

en la productividad comercial de la zona del Centro Histórico.

- 14** El desarrollo de un proyecto para ampliar las instalaciones del Estacionamiento Público, que se encuentra en una fracción con superficie de 6,763.52 m2 del predio ubicado en la calle Gonzalo Río Arronte esquina con la Avenida Pasteur, identificado con clave catastral 14 01 001 06 002 003, delegación municipal Centro Histórico, con la construcción de un edificio que permita ampliar la capacidad y mejorar las condiciones del servicio de estacionamiento público que se presta, se considera técnicamente viable; lo anterior al formar parte de los proyectos de esta administración municipal, tendientes a crear y fomentar la construcción de edificios que cuenten con condiciones para garantizar servicios públicos de apoyo a las actividades de interés para la población del municipio, y por ende de utilidad pública, con la generación de un proyecto que será destinado a la construcción de un estacionamiento público que apoye en la creación de espacios para la guarda de vehículos de manera segura y eficiente, en congruencia con los lineamientos normativos aplicables en materia urbana, con lo que se garantizará el otorgamiento de un servicio de dotación de cajones de estacionamiento suficientes, brindando una solución a la problemática que se presenta en la zona respecto al déficit de cajones de estacionamiento y la demanda de espacios de estacionamiento en el área de influencia, lo que inducirá un ordenamiento vial, con un edificio que deberá realizarse bajo las especificaciones técnicas normativas, a fin de garantizar una operación adecuada, así como el mantenimiento y vigilancia de la operación del estacionamiento, conforme a los lineamientos de la normativa urbana aplicable.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, instrumente el procedimiento que corresponde conforme a la Ley y el Reglamento Municipal de la materia, para llevar a cabo el arrendamiento, construcción, uso y explotación del inmueble ubicado en Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, con superficie total de 6,763.52 m2.; para lo cual deberá elaborar las bases del procedimiento y emitir la convocatoria respectiva.

SEGUNDO.- A este efecto, la Secretaría de Administración fijará los formatos, instructivos, especificaciones, observaciones, requisitos y todas aquellas cuestiones que se consideren pertinentes, a efecto de determinar la adjudicación del contrato de arrendamiento, construcción, uso y explotación de la fracción del inmueble, con superficie total de 6,763.52 m2, ubicado en Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad.

TERCERO. La Secretaría de Administración en la elaboración de las bases y en la convocatoria respectiva del procedimiento licitatorio, precisará que el desarrollo del proyecto para ampliar las instalaciones del estacionamiento público, ubicado en la calle Gonzalo Río Arronte esquina con la avenida Pasteur, identificado con clave catastral 14 01 001 06 002 003, Delegación Municipal Centro Histórico, se realizará mediante la construcción de un edificio que permita ampliar la capacidad y mejorar las condiciones del servicio de estacionamiento público, considerando que de conformidad con el dictamen técnico de justipreciación, será base de la renta, la cantidad de \$ 173,800.00 (Ciento setenta y tres mil ochocientos pesos 00/100 M. N.) mensuales, la cual se incrementará anualmente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) como contraprestación que deberá percibir el Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, para que con base en los estudios y dictámenes técnicos, conozca, integre, sustancie y resuelva el procedimiento, observando y respetando en todo momento los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y racionalización, desde la emisión de la convocatoria y la determinación de las bases, hasta el fallo de la adjudicación del contrato de arrendamiento, del inmueble para construir el estacionamiento público en base a los términos de referencia y dictamen técnico de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable respectivamente, construcción, uso y explotación del la fracción del inmueble, con superficie total de 6,763.52 m2, ubicado en Gonzalo Río Arronte s/n, entre las calles de prolongación Dr. Luis Pasteur y Corregidora, Colonia Villas del Sur de esta Ciudad, por el término de veinte años.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a fin que dé seguimiento a las condiciones, derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo y establezca en las bases de licitación que la construcción del estacionamiento que se edifique, pasará a formar parte del inmueble, al termino de la vigencia del arrendamiento, así como que los productos que se obtengan con motivo de la renta del inmueble, deberán ser enterados a la Secretaría de Finanzas.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a fin de que llevado a cabo satisfactoriamente en cada una de sus etapas, el procedimiento licitatorio respectivo, conforme a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y el Reglamento Municipal de la materia, sea presentado el resultado del mismo mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento para que someta a conocimiento del Ayuntamiento el resultado del procedimiento de licitación publica nacional, para su conocimiento y aprobación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", quien en términos de lo dispuesto en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, está exenta del pago de Derechos que se generen con motivo de dichas publicaciones

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 Administración, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la Secretaría General de Gobierno; de la Secretaría de Finanzas; de la Dirección General Jurídica y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“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

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

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.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaria Pública número 34 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 455881/3 de fecha 05 de marzo de 2013.

GacetaMunicipal

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración para llevar a cabo la permuta de las fracciones referidas propiedad del municipio de Querétaro, por diversas fracciones de lotes propiedad de particulares, pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.
3. El referido proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, cuenta con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, desarrollado mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, para lo cual y atendiendo el compromiso del Municipio de Querétaro de liberar el suelo necesario para la ejecución de dicha obra, se propuso la permuta de los predios en estudio, a fin de compensar a los particulares por la afectación de diversos lotes de su propiedad que fueron incorporados a la estructura vial de la ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.
4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad, del Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, de donde se desprenden las fracciones en estudio, mediante escritura 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, el cual forma parte de las áreas donadas a favor del municipio para Equipamiento Urbano, por la autorización del fraccionamiento.
5. De conformidad con la información presentada por la Secretaría de Administración se tiene que los predios a los que se modificaría el uso de suelo, en conjunto conforman una superficie de 27,519.27 m2.
6. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que el fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, dentro del que se encuentra el Lote 1 de la Manzana 2, de donde se desprenden las fracciones en estudio, se ubica en una zona con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
7. Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, el Lote 1 de la Manzana 2, de donde se desprenden las fracciones en estudio, está considerado como parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, por lo que las fracciones en permuta corresponde a áreas destinadas para Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).
8. El fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con los fraccionamientos El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, con construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, con densidades de población de 200 a 400 hab/ha, y edificaciones de tipo vertical y horizontal, con áreas comerciales y de servicios en su interior y en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
9. A efecto de que los particulares estén en posibilidad de utilizar los predios que se otorgaran en permuta para actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuentan actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), al ser congruente con el uso de suelo y densidad de población con que fue autorizado el fraccionamiento y con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación municipal Epigmenio González, garantizando la conservación del uso primordialmente habitacional del fraccionamiento, donde la tipología de las viviendas deberá ser de tipo residencial.
10. De inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las superficies a las que se propone modificar el uso de suelo se encuentran sin desarrollar, contando en su interior con vegetación en donde se localizan algunos árboles y en donde se están llevando a cabo movimientos de tierra.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que en conjunto conforman una superficie de 27,519.27 m2.**

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, cuenta con suficiencia de áreas destinadas para áreas verdes así como para equipamiento urbano que se encuentran actualmente habilitadas, con lo que se garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento, sin embargo será necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

☐ La modificación de uso de suelo, queda sujeta a la autorización de la permuta de predios por parte del Ayuntamiento, derivada del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, que dará continuidad de la vialidad denominada Avenida Constituyentes.

☐ Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. para tres fracciones que se desprenden del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, ello de conformidad con la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento Ampliación el Refugio 3 ya que este cuenta con suficiencia de áreas destinadas para áreas verdes, así como para equipamiento urbano que se encuentran actualmente habilitadas, con lo que se garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, para tres fracciones que en total suman una superficie de 27,519.27 m², del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote 1 de la Manzana 2 del fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 198/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los adquirentes deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

TERCERO. Los adquirentes deberán dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que se requiera para futuros desarrollos en el predio, quedando el Municipio de Querétaro sin obligación alguna.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique 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", en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración y a la Delegación Municipal Epigmenio González.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.7 tres punto seis punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a uso Habitacional con Densidad de Población de 150 Hab./Ha. para tres predios propiedad del Municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, Delegación municipal Epigmenio González, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 121/DAI/2014.

5. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios mediante Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la demarcación notarial de San Juan del Río, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento La Vista Residencial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 374648/1, 374639/1 y 374650/1 de fecha 18 de febrero de 2011.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de Folio 199/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ANTECEDENTES:

...

1. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1085/2014 de fecha 31 de octubre del 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación municipal Epigmenio González.

2. Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración para llevar a cabo la permuta de las fracciones referidas propiedad del municipio de Querétaro, por diversas fracciones de lotes propiedad de particulares, pertenecientes al fraccionamiento Villas de

Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

3. El referido proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, cuenta con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, desarrollado mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, para lo cual y atendiendo el compromiso del Municipio de Querétaro de liberar el suelo necesario para la ejecución de dicha obra, se propuso la permuta de los predios en estudio, a fin de compensar a los particulares por la afectación de diversos lotes de su propiedad que fueron incorporados a la estructura vial de la ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios ubicados en el fraccionamiento La Vista Residencial, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo los Folios Inmobiliarios 374648/0001, 374639/0001 y 374650/0001, de fecha 18 de febrero de 2011.

5. De conformidad con la información presentada por la Secretaría de Administración se tiene que los predios a los que se modificaría el uso de suelo, en conjunto conforman una superficie de 15,207.69 m², y se identifican de la siguiente manera:

Fraccionamiento	Fracción	Lote	Manzana	Etapas	Superficie
La Vista Residencial	2	1	2	13	7,700.00 m ²
La Vista Residencial	2	17	1	13	2,762.683 m ²
La Vista Residencial		1	3	12	4,745.007 m ²
Total					15,207.69 m²

6. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 1º de abril de 2008, se encontró el predio ubicado en el fraccionamiento La Vista Residencial, propiedad del Municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5)

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento La Vista Residencial, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, por lo que los predios considerados en permuta del fraccionamiento, están destinados para dicho uso bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

7. El fraccionamiento La Vista Residencial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial medio, generando en su interior zonas para desarrollar vivienda en conjuntos bajo régimen condominal, contando el fraccionamiento actualmente con un avance aproximado de un 10 % en su desarrollo, con conexión vial a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados sus sentidos de circulación por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que conecta al noreste con el fraccionamiento Residencial El Refugio y al sur con la zona denominada Parques Residenciales

8. A efecto de que los particulares estén en posibilidad de utilizar los predios que se otorgaran en permuta para actividades urbanas, se requiere modificar el uso de Equipamiento Urbano en la modalidad de Equipamiento Institucional con que cuentan actualmente, proponiendo se asigne el uso de suelo habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5), al ser congruente con el uso de suelo y densidad de población con que fue autorizado el fraccionamiento y con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación municipal Epigmenio González, garantizando la conservación del uso primordialmente habitacional del fraccionamiento, donde la tipología de las viviendas deberá ser de tipo residencial.

9. De inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las superficies a las que se propone modificar el uso de suelo se encuentran sin desarrollar, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos y algunos árboles ubicados de manera diseminada.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable, cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha., para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en la Delegación municipal Epigmenio González, que conforman una superficie de 15,207.69 m².**

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento La Vista Residencial, independientemente de que no ha sido desarrollado, cuenta con áreas destinadas para áreas verdes así como para equipamiento urbano lo que garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento, sin embargo será necesario dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.
- ☐ La modificación de uso de suelo, queda sujeta a la autorización de la permuta de predios por parte del Ayuntamiento, derivada del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, que dará continuidad de la vialidad denominada Avenida Constituyentes.
- ☐ Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura vial y urbana que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8282/2014 de fecha 03 de noviembre 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento "La Vista Residencial", Delegación municipal Epigmenio González, ello de conformidad con la opinión emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de llevar a cabo la permuta de las fracciones del predio referidas, con el objeto de asignarles un uso de suelo al predio para que los particulares estén en posibilidad de desarrollar proyectos urbanos, congruentes con los establecidos en la zona y de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, con lo que se conserva el carácter habitacional de tipo residencial con que fue diseñado el fraccionamiento, toda vez que el fraccionamiento La Vista Residencial, independientemente de que no ha sido desarrollado, cuenta con áreas destinadas para áreas verdes y de equipamiento urbano, lo que garantiza la dotación de servicios para el fraccionamiento

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso habitacional con densidad de población de 150 hab./ha, para tres predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en el fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 199/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, referidos en el punto 4 del Considerando 6.

SEGUNDO. Los adquirentes deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo en las fracciones correspondientes, por parte del desarrollador ante las Dependencias correspondientes.

TERCERO. Los adquirentes deberán dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que se requiera para futuros desarrollos en el predio, quedando el Municipio de Querétaro sin obligación alguna.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica inscriba el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique 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", en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión 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, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Dirección General Jurídica, Secretaría de Administración y a la Delegación Municipal Epigmenio González."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la permuta de diversos predios propiedad municipal ubicados en los fraccionamientos Ampliación El Refugio 3 y La Vista Residencial, por diversos predios del fraccionamiento Villas del Oriente, derivado de la construcción de la ampliación Constituyentes Oriente, 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; 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 2212, 2213, 2214, 2216 y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

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

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

4. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

5. El artículo 2212 del Código Civil del Estado de Querétaro, establece que la permuta es un contrato por el cual, cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, así mismo el Artículo 28 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que los bienes inmuebles propiedad del Municipio, podrán ser objeto de permuta cuando se cambie una cosa por otra o el valor en dinero sea inferior al de la cosa, previa autorización del Ayuntamiento, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, solicitan la permuta de diversos predios de su propiedad, ubicados en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con una superficie total de 7,556.27 m2, por los siguientes predios propiedad municipal:

1. Tres fracciones del Lote 1, Manzana 2 del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, con superficie total de 27,519.970 m2.
2. Fracción de la Fracción 2 del Lote 1, Manzana 2, Etapa 13 del Fraccionamiento La Vista Residencial con superficie de 7,700 m2.
3. Fracción de la Fracción 2 del Lote 17, Manzana 1, Etapa 13 del Fraccionamiento La Vista Residencial con superficie de 2,762.683 m2.
4. Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12 del Fraccionamiento la Vista Residencial con superficie de 4,745.007 m2.

Dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 121/DAI/2014.

7. Los solicitantes acreditan la propiedad de los predios ubicados en el fraccionamiento Villas del Oriente mediante Escritura Pública número 943 de fecha 05 de abril de 1993, pasada ante la fe del licenciado Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 79, Libro 103, Tomo IV de fecha 07 de febrero de 1994.

Posteriormente y mediante Escritura Pública Número 37, 286 de fecha 31 de diciembre de 1995, pasada ante la fe del Licenciado Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la división de copropiedad sobre la totalidad del área del Fraccionamiento villas del Oriente.

8. La secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/8042/2014 a la Secretaría de Administración con la finalidad de esta emita su opinión respecto la permuta solicitada, misma que informó que los predios ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, son propiedad del Municipio de Querétaro y se acredita su propiedad mediante los siguientes instrumentos:

- a) Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaría Adscrita a la Notaría Pública número 34 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3.
- b) Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernandez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, que acredita la propiedad del predio ubicado en el Fraccionamiento La Vista Residencial.

9. De la petición referida en el considerando 6, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/8043/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera la opinión técnica correspondiente, misma que fue remitida bajo el número de Folio 195/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. Mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2014, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, **los C.C. Mayra del Carmen García Morales, Lic. Samuel Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Dr. Jaime Palacios Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer, solicitan la permuta de una superficie de 7,556.73 m2, correspondiente a fracciones de diversos lotes pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes por diversos predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en los fraccionamientos “Ampliación El Refugio 3” y “La Vista Residencial”.**

Dicha propuesta se deriva del proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México - Querétaro, en proceso de desarrollo con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, mediante la ampliación de carriles y modernización de la continuación de la Avenida Constituyentes y su conexión con el municipio de El Marqués, con lo que se modifica el trazo de la citada vialidad, teniendo el Municipio de Querétaro el compromiso de liberar el suelo para la ejecución de la obra.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro autoriza al Síndico con la participación de los Secretarios de Seguridad Pública Municipal, de Obras Públicas Municipales y de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a suscribir en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de coordinación con el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y con el Poder ejecutivo del Estado de Querétaro, cuyo objeto será conjuntar esfuerzos entre las partes, para el desarrollo, ejecución y funcionamiento de la ampliación a seis carriles de la “Carretera México-Querétaro, tramo Cuesta China” (Antigua carretera Cuesta China), con la urbanización que resulte necesaria, misma que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro se encargará de ejecutar a través de terceros, conforme a los procedimientos establecidos en la legislación aplicable, para lo cual los encargados de las negociaciones por parte del municipio, han concertado con los particulares para la adquisición de las fracciones que se afectan para el desarrollo del proyecto vial citado.

3. Con la finalidad de acreditar la propiedad de las fracciones de los lotes del fraccionamiento Villas de Oriente afectados a los particulares, para el desarrollo de la ampliación de la vialidad referida, los solicitantes presentan las siguientes escrituras de propiedad.

□ Escritura 943, de fecha 5 de abril de 1993, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría número 26 de este Distrito Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 79 del Libro 103-A Tomo IV de la sección primera de fecha 7 de febrero de 1994, mediante la cual se acredita la propiedad a favor de los solicitantes.

□ Escritura número 37,286 de fecha 31 de diciembre de 1995, ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría número 7 de este Distrito Judicial, en la que se hace constar la división de copropiedad que han acordado los propietarios, con respecto a las superficies amparadas en la Escritura 943 de propiedad referida.

4. Derivado de los levantamientos topográficos con Folios DMC2014015, DMC2014053, DMC2014054, elaborados por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, refiere las siguientes superficies afectadas por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México – Querétaro, del fraccionamiento Villas de Oriente:

Manzana	Fracción	Superficie
I	II	1,658.545 m ²
I	III	279.187 m ²
IV	II	4,329.407 m ²
VI	II	1,289.587 m ²
	TOTAL	7,556.73 m²

5. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios de las manzanas I, IV y VI en los que se encuentran las fracciones a permutar, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).

6. El fraccionamiento Villas de Oriente se ubica en una zona en la que el uso de suelo predominante es el habitacional, predominando el de tipo residencial y residencial medio, con desarrollos de vivienda en una y dos plantas en los fraccionamientos Pedregal de Vista Hermosa, Vista Hermosa y Cuesta Bonita, con densidades de población de 200 hab/ha, sobre los que debido a las obras que se ejecutan del proyecto de rehabilitación y ampliación de la Avenida Constituyentes, en el tramo que inicia con la intersección del Boulevard Bernardo Quintana y su conexión con el municipio de El Marqués, se afectan diversos predios de los citados fraccionamientos, lo que permitirá dotar de una infraestructura vial con carácter metropolitano, en beneficio de los habitantes de la zona oriente de la ciudad, con la generación de vías de comunicación modernas que permitirán un flujo vehicular más fluido y con la disminución de tiempos de traslado.

7. De acuerdo a la solicitud presentada por los particulares, los predios propiedad del municipio de Querétaro propuestos para otorgar en permuta, son los siguientes:

Fraccionamiento	Fracción	Lote	Manzana	Etapas	Superficie
Ampliación El Refugio 3	Fracciones A, B Y F	1	2	-	27,519.970 m ²
La Vista Residencial	2	1	2	13	7,700.00 m ²
La Vista Residencial	2	17	1	13	2,762.683 m ²
La Vista Residencial		1	3	12	4,745.007 m ²
Total					42,727.66 m²

8. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad, de las fracciones de predios pertenecientes al fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, mediante escritura 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaría adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaría, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013.

9. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se encontró que las fracciones de los predios ubicados en el fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para Equipamiento Urbano, por lo que el predio en permuta de dicho fraccionamiento, está destinado para destinarse a Equipamiento Urbano bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

10. El fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con los fraccionamientos El Refugio, La Vista Residencial y La Cima, con construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, con densidades de población de 200 a 400 hab/ha, y edificaciones de tipo vertical y horizontal, con áreas comerciales y de servicios en su interior y en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

11. Respecto a los predios ubicados en el fraccionamiento La Vista Residencial, se acredita la propiedad de los predios, mediante escritura 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico bajo los Folios Inmobiliarios 374648/0001, 374639/0001 y 374650/0001, de fecha 18 de febrero de 2011.

12. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, se encontró el predio ubicado

en el fraccionamiento La Vista Residencial, propiedad del Municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5).

Sin embargo, conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento La Vista Residencial, las fracciones están consideradas como parte de las áreas donadas al Municipio para equipamiento urbano, por lo que los predios considerados en permuta del fraccionamiento, están destinados para dicho uso bajo la modalidad de Equipamiento Institucional (EI).

13. El fraccionamiento La Vista Residencial corresponde a un desarrollo habitacional para vivienda de tipo residencial medio, generando en su interior zonas para desarrollar vivienda en conjuntos bajo régimen condominal, contando el fraccionamiento actualmente con un avance aproximado de un 10 % en su desarrollo, con conexión vial a través del Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados sus sentidos de circulación por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que conecta al noreste con el fraccionamiento Residencial El Refugio y al sur con la zona denominada Parques Residenciales.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Técnicamente Viable la permuta de una superficie de 7,556.73 m², correspondiente a fracciones de diversos lotes pertenecientes al fraccionamiento Villas de Oriente, afectados por el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes por diversos predios propiedad del municipio de Querétaro ubicados en los fraccionamientos "Ampliación El Refugio 3" y "La Vista Residencial".

Lo anterior en base a las negociaciones llevadas a cabo con los particulares, toda vez que los predios de propiedad particular fueron incorporados para la continuidad de la vialidad que conforma el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes que servirá para conectar la parte poniente de la ciudad con la zona centro y que a su vez conectará al Municipio de Querétaro con el Municipio de El Marqués, eficientando los traslados viales en beneficio de la población, con lo que se disminuyen tiempos de recorrido, además de dar cumplimiento al convenio de colaboración celebrado entre La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, en el que se acuerda que el Municipio de Querétaro deberá liberar el suelo para la ejecución de la obra, no obstante se deberá cumplir con lo siguiente:

- ☐ De autorizarse la permuta de predios, los promotores deberán coordinarse con la Secretaría de Administración así como con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo el proceso de escrituración de los predios y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- ☐ La superficie que recibe el municipio de Querétaro, formará parte de la estructura vial de la ciudad, al corresponder a la rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida constituyentes.
- ☐ Respecto a las superficies de los predios municipales que se otorgarán a los particulares, la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, deberán de realizar los trabajos técnicos correspondientes, a fin de definir las superficies, medidas y colindancias que serán otorgadas al particular, tomándose como validas dichas superficies para la escrituración de los predios a transmitir.
- ☐ Para el desarrollo de algún proyecto que pretenda llevar a cabo por parte de los particulares en los predios otorgados en permuta, la dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran, será proporcionada por los particulares, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio de Querétaro en proporcionarla.

10. Mediante el oficio SAY/8042/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaria de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto de los predios objeto de la presente permuta, recibándose el dictamen de valor DVSP-073/2014, del que se desprende lo siguiente:

"Que mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2014, los CC. Lic. Samuel Palacios Alcoer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios y derivado de las áreas afectadas con motivo de la realización de la ampliación de la Av. Constituyentes Oriente, las cuales se encuentran distribuidas en la siguiente manera: área afectada en los lotes 1,2,3, 4,5,6,7,8 y 9 de la Manzana I, propiedad del Dr. Jaime Palacios Alcocer, área afectada de los lotes 10, 11, 12, 13 y 18 de la Manzana I, propiedad del Dr. Alfredo Palacios Alcocer, área afectada de los lotes 4,5,6,7 y 8 de la Manzana IV, propiedad del Lic. Samuel Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 9,10,11,12,13 y 14 de la Manzana IV, propiedad del Dr. Mariano Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 15,16,17,18,19 y 20 de la Manzana IV, propiedad de la sucesión Intestamentaria a Bienes de Dr. Manuel Palacios Alcocer; área afectada de los lotes 8,9, y 10 de la Manzana VI, copropiedad de todas las partes que suscriben el documento antes descrito, solicitan a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la permuta de una superficie total de terreno de 7,556.73 m², ubicada en el Fraccionamiento "Villas de Oriente", por los siguientes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro:

- a) Tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m².

- b) Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de 7,700.00 m2.
- c) Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762.683 m2.
- d) Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

2. Que mediante Oficio Número SAY/8042/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, emitiera el Dictamen de Valor, relativo a la permuta de una superficie total de terreno de 7,556.73 m2 ubicada en el Fraccionamiento "Villas de Oriente", por los siguientes bienes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro:

- a) Tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2.
- b) Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2.
- c) Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762,286 m2.
- d) Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

3. Que la propiedad de los bienes inmuebles en permuta se acredita de la manera siguiente:

- a) Los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios acreditan la propiedad de los predios ubicados en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con superficie total de 7,556.73 m2, mediante la Escritura Pública Número 943 de fecha 05 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular de la Notaría Número 26 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 79, Libro 103-1, tomo IV, Sección Primera, de fecha 07 de febrero de 1994.
- b) El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación el Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2, mediante la Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública No. 34 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 455881/3 de fecha 05 de marzo de 2013.
- c) Que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las siguientes Fracciones ubicadas en el Fraccionamiento La Vista Residencial, mediante la Escritura Pública Número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Adscrito a la Notaría No. 3 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público y del Comercio bajo los Folios Reales: 374648/1, 3746639/1 y 374650/1, de fecha 18 de febrero de 2011, respectivamente:
 - ☐ Fracción de la Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2.
 - ☐ Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,762,286 m2.
 - ☐ Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2.

4. Que el valor de operación de la permuta se determina con base en los siguientes avalúos practicados a los bienes inmuebles de merito:

- a) Avalúo inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por los CC. M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado No. 052 y el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo, Perito Valuador Adjunto, con Cédula Profesional 255476, para los predios ubicado en el Fraccionamiento Villas de Oriente, con superficie total de 7,556.726 m2 y clave catastral 140101265420011, propiedad de los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales, en representación de la Sucesión Intestamentaria a bienes del Dr. Manuel Palacios Alcocer, y Lic. Mariano Palacios González en representación del Dr. Mariano Palacios Alcocer, en calidad de propietarios, los cuales presentan un valor de \$40'261,518.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.)
- b) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado no. 052, respecto de tres fracciones del Lote 1, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, que suman una superficie de terreno de 27,519.970 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$28,345,569.10 (VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE 10/100 M.N.).

- c) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado no. 052, respecto de la Fracción 2, del lote 1, de la Manzana 2, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 7,700.00 m2 propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representan un valor de \$6,006,000.00 (SEIS MILLONES SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.).
- d) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de gobierno del Estado No. 052, respecto de Fracción de la Fracción 2 del Lote 17 de la Manzana 1, Etapa 13, del Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 2,761,283 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$2'154,892.72 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 74/100 M.N.).
- e) Avalúo Inmobiliario de fecha 27 de octubre de 2014, practicado por el M. en C. Ing. Federico Rosas Torres, Perito Valuador, Avalúos Bancarios, con Cédula Profesional 1,927,426 y Registro de Gobierno del Estado No. 052, respecto de Fracción del Lote 1, Manzana 3, Etapa 12, Fraccionamiento La Vista Residencial, con una superficie de terreno de 4,745.007 m2, propiedad del Municipio de Querétaro, la cual representa un valor de \$3'701,105.46 (TRES MILLONES SETECIENTOS UN MIL CIENTO CINCO PESOS 46/100 M.N.).

Del análisis a los avalúos realizados por los peritos antes mencionados, se desprende que los datos contenidos en dichos documentos cumplen con lo provisto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dichos documentos son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que estos profesionistas son considerados especiales y expertos en la materia.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración de los documentos descritos en los incisos a), b), c), d) y e) del número 4 del presente, la Secretaría de Administración considera que los valores de \$40'261,518.00 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.) y \$40'207,567.30 (CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.), determinados para esta operación son procedentes, teniendo en cuenta que la información que se presenta en estos documentos es confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fueron elaborados por profesionales expertos en la materia; derivado de lo anterior, se concluye que existe una diferencia por la cantidad de \$53,950.70 (CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 70/100 M.N.), a favor del Municipio."

11. En términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitió el criterio de racionalización respecto de los bienes inmuebles ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, referidos en el considerando 6 del presente acuerdo, determinando técnicamente viable la permuta solicitada.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8276 /2014 de fecha 30 de octubre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable se suscriba un contrato de permuta con los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, respecto de los predios de su propiedad ubicados en el Fraccionamiento Villas del Oriente por los predios propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, lo anterior toda vez que los predios de propiedad particular fueron incorporados para la continuidad de la vialidad que conforma el proyecto de rehabilitación y ampliación de la estructura vial de la carretera México - Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes que servirá para conectar la parte poniente de la ciudad con la zona centro y a su vez al Municipio de Querétaro con el Municipio de El Marqués, eficientando los traslados viales en beneficio de la población, con lo que se disminuyen tiempos de recorrido, además de dar cumplimiento al convenio de colaboración celebrado entre La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y el Municipio de Querétaro, en el que se acuerda que el Municipio de Querétaro deberá liberar el suelo para la ejecución de la obra.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA permutar los predios propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos Ampliación el Refugio 3 y La Vista Residencial, descritos en el considerando 6, por los predios propiedad de los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer, ubicados en el Fraccionamiento Villas del Oriente, referidos en el punto 4 del considerando 9 del presente

acuerdo de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro así como el Dictamen de Valor y Criterio de Racionalización, correspondientes.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de permuta materia del presente acuerdo.

TERCERO. Se desincorpora del dominio público, los inmuebles otorgados en permuta, referidos en el considerando 6 del presente Acuerdo.

CUARTO. La superficie que recibe el municipio de Querétaro, formará parte de la estructura vial de la ciudad, al corresponder a la rehabilitación y ampliación de la Carretera México Querétaro, en un tramo de la Avenida Constituyentes.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, así como a la Secretaría de Administración para que integren los expedientes técnicos necesarios y conjuntamente con los permutantes se formalice el contrato de permuta objeto del presente Acuerdo el cual deberá elevarse a escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración lleve a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para identificar la superficie materia de la permuta, para lo cual deberá coordinarse con las Secretarías de Finanzas y Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por conducto de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección Desarrollo Urbano, respetivamente, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, los gastos generados por éstos correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Los propietarios de los predios permutados en su favor por el Municipio de Querétaro, en caso que pretendan llevar a cabo algún proyecto en los mismos, la dotación de servicios de infraestructura urbana y servicios que requieran, será proporcionada por éstos, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio de Querétaro en proporcionarla.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, dé seguimiento a lo ordenado en el presente acuerdo, debiendo remitir copias de su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a los ciudadanos Licenciado Samuel Palacios Alcocer, Mayra del Carmen García Morales actuando como albacea en la sucesión Intestamentaria a bienes del Doctor Manuel Palacios Alcocer, Licenciado Mariano Palacios González, en calidad de representante legal de Doctor Mariano Palacios Alcocer, Doctor Jaime Palacios Alcocer y el Doctor Alfredo Palacios Alcocer.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro, suscriba el instrumento público en donde conste la rectificación de la escritura pública relativa a la enajenación onerosa de un predio propiedad municipal, autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de junio de 2006, el que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XII INCISO B, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2135 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 79 DE LA LEY DE NOTARIADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad a los Ayuntamientos de administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. En sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día trece de junio de dos mil seis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, resolvió la venta de dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicados en el Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificados como Lote 25 de la Manzana 5 con superficie de 6,314.29 m² y Lote 20 de la Manzana 2 con superficie de 14,532.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, asimismo en sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de julio de 2006, se aprobó su modificación respecto de los valores unitarios para dichos predios, resolviéndose de conformidad a lo establecido en el resolutivo ÚNICO del citado acuerdo.
5. El Acuerdo de Cabildo de fecha trece de junio de dos mil seis, instruyó en el resolutivo CUARTO, a la Secretaría de Administración Municipal, llevar a cabo la subasta pública para la enajenación de los predios identificados como Lote 25 de la Manzana 5 y Lote 20 de la Manzana 2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
6. Mediante el fallo de enajenación pública DACS-EP-006/06 PREDIOS, se adjudicó a favor de Ángeles Jiménez Sánchez, el lote 25, manzana 5, colonia Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, iniciándose los trámites de protocolización ante la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro.
7. A través del oficio DI/DR/4275/2014, signado por el licenciado Sixto Rojo Chávez, Director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, se remiten copia de los recibos G-355122, G-385141 y G-385142, los que una vez realizada la operación aritmética correspondiente suman la cantidad \$4'320,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), con los cuales se acredita el pago del bien inmueble objeto del presente acuerdo.
8. La Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial otorga la escritura pública número 12,403 pasada ante la fe del licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, donde consta la operación de venta del lote 25, de la manzana 5, del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, en la cual se asentó como superficie del mismo la de 16,075.42 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte 81.39 metros cuadrados, con área de Lago; al sur en línea quebrada de poniente a noreste en 5.52 metros, 10.11 metros, 16.15 metros, 13.51 metros, con área de Lago; al oriente en 226.40 metros, con área de Lago; al poniente en 11.76 metros, 115.67 metros, 53.80 metros, 128.19 metros, con calle acceso.
9. Mediante escrito dirigido a la Dirección General Jurídica, la ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez, adjudicataria en subasta pública del predio identificado como lote 25, manzana 5 con una superficie de 6,314.29 m², del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, solicitó mediante escrito instruir a la Notaría Pública número 33 de esta ciudad a realizar la modificación y en su caso aclaración de la superficie, medidas y colindancias del lote de referencia, que por error de la Notaría se asentaron datos incorrectos en la escritura correspondiente.

10. La Dirección General Jurídica, mediante el oficio número DGJ/DCVO/5757-2137/14, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, que derivado del Acuerdo de cabildo de fecha 13 de junio de 2006, relativo a la autorización de venta de dos predios, propiedad del Municipio de Querétaro, del que se enajenó en subasta Pública, a la ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez, el predio identificado como lote 25, manzana 5 del delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, se autorice mediante sesión de cabildo al Síndico Municipal a efecto de que se encuentre en condiciones de firmar el instrumento público correspondiente a la rectificación de la escritura por datos erróneos asentados en la misma, en cuanto ve a los metros cuadrados, medidas y colindancias, asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 254/DAI/06.
11. Por lo anterior y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2135 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, es perfecta desde que los contratantes convinieron en el precio y cosa de conformidad a lo señalado en el acuerdo de cabildo de fecha trece de junio de 2006.
12. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar al Síndico Municipal a suscribir el instrumento público donde conste la rectificación de la escritura pública correspondiente a la enajenación del predio ubicado en el Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificado como Lote 25 de la Manzana 5 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de fecha 13 de agosto de 2006 y con base en lo asentado en la escritura de origen con número 24,290 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial de Querétaro, donde se realiza la donación del lote 25, de la manzana 5, con una superficie de 6,314.29 m2.
13. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO SAY/8276/2014, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2014, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, REMITIÓ EL EXPEDIENTE REFERIDO A LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

Por unanimidad de votos de los integrantes 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 donde conste la rectificación de la escritura pública relativa al contrato de compraventa del predio ubicado Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, identificado como Lote 25 de la Manzana 5, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de fecha 13 de junio de 2006.

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 rectificación de la escritura pública en la que se hizo constar el contrato de compraventa 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, conforme en la Ley de Notariado del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento copia de la misma.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez realizado el procedimiento señalado en el resolutivo anterior, realice la baja de dicho predio del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento 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 ciudadana María de los Ángeles Jiménez Sánchez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 12 DOCE DE NOVIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SAN-TIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.10 tres punto cuatro punto diez del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo relativo a la autorización de modificación a la norma técnica del fraccionamiento Milenio III para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso de comercio y servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas no. 208, correspondiente al lote 3 manzana XXV, sección primera, Fase A, del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Elvia Cantor Arellano solicitó el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Camino Real de Carretas número 208, colonia Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; con el objeto de destinarlo a un restaurant de comida típica mexicana, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 092/DAI/2014.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo, a través de la Escritura Pública 48,001 de fecha 11 de junio de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, de la demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 120819 de fecha 24 de enero de 2002.
6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4674/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 131/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, No. 19 de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 008/0002, se encontró que el lote en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3).
4. Así mismo y de revisión a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote 3 de la manzana XXV de la Sección Primera de la Fase A, se ubica en zona de uso habitacional con

densidad de población de 300 hab./ha (H3).

5. Conforme a los lineamientos de la tabla de uso de suelo del citado instrumento de planeación urbana y de la norma técnica referida; en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./se considera prohibida la instalación de actividades comerciales y de servicios, ya que solamente es permitido el uso habitacional.
6. El promotor, presenta una propuesta del proyecto del restaurante que pretende desarrollar en una edificación de un nivel con los siguientes espacios: Un local con área de caja, seis mesas para los comensales, servicios sanitarios, cocina, considerando área de estacionamiento con capacidad para 3 vehículos y un área jardinada en la parte posterior.
7. El uso de suelo, predominante en el Fraccionamiento Milenio III, en sus secciones "A" y "B", es habitacional con vivienda de tipo residencial medio, con construcciones en uno y dos nivel, con el desarrollo de conjuntos habitacionales principalmente, considerando lotes en diversos sitios y sobre la vialidad denominada Real de Carretas, para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios, que incluye plazas comerciales, tiendas de autoservicios, así como locales para venta de comida preparada; suficientes para la dotación de los servicios que requieren los colonos de la zona, por lo que el resto de los lotes conservan el uso habitacional, dentro de los que se encuentra el lote en estudio.
8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se encuentra delimitado con una barda perimetral siendo el área en la que se pretende ubicar el área de restaurante el área jardinada de una casa habitación, que se pretende habilitar para el uso solicitado.

El fraccionamiento cuenta en la zona en que se ubica el predio con infraestructura urbana como red sanitaria, eléctrica, e hidráulica, pavimento a base de adoquín, con banquetas y guarniciones, albergando vivienda de tipo residencial medio, medio alto con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, y ubicándose al interior del fraccionamiento desarrollos habitacionales en condominio con edificios verticales, los cuales se generan sobre calle Real de Carretas, en la cual se existen una serie de usos habitacionales entremezclados con comercio y servicios.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **No Viable la modificación a la Norma Técnica del fraccionamiento Milenio III para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas No. 208, correspondiente al lote 3 manzana XXV, Sección Primera, Fase A, fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 242.29 m².**

Lo anterior dado que no es permitido el uso de suelo para la actividad comercial que pretende desarrollar en el predio, al ser contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, ya que contraviene a lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para la Fase "A" del Fraccionamiento Milenio III, los cuales consideran espacios suficientes para la dotación de comercio y servicios para los colonos en diversos lotes del fraccionamiento, por lo que su autorización modifica las características previstas por la norma técnica del fraccionamiento, con la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, con un impacto social negativo ya que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar, por lo que deberá sujetarse al uso habitacional asignado al predio."

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 No Viable la modificación a la Norma Técnica del fraccionamiento Milenio III para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de Comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas No. 208, correspondiente al lote 3 manzana XXV, Sección Primera, Fase A, fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 242.29 m², toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo del Municipio de Querétaro, señala que no es permitido el uso de suelo para la actividad comercial que pretende desarrollar en el predio, al ser contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, ya que contraviene a lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para la Fase "A" del Fraccionamiento Milenio III, los cuales consideran espacios suficientes para la dotación de comercio y servicios para los colonos en diversos lotes del fraccionamiento, por lo que su autorización modifica las características previstas por la norma técnica del fraccionamiento, con la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, con un impacto social negativo ya que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar, por lo que deberá sujetarse al uso habitacional asignado al predio.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA la modificación a la Norma Técnica del fraccionamiento Milenio III para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de comercio y Servicios (CS) para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas No. 208, correspondiente al lote 3 manzana XXV, Sección Primera, Fase A, fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 242.29 m², para instalar un restaurant para venta de comida típica mexicana. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 131/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro. Delegado Municipal Villa Cavetano Rubio y notifique a la ciudadana Elvia Cantor Arellano."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO 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 EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.11 tres punto cuatro punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Comercial y de Servicios con densidad de población de 810 Hab./Ha., para el predio ubicado en la calle Santa Teresa, identificado como Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, 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

CONSIDERANDO

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

2. En términos de lo 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, los ciudadanos Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera copropietario y apoderado legal de Apolinar Raymundo del Castillo González solicita el Cambio de Uso de Suelo del Lote 8, Manzana 3, de corredor urbano a uso comercial y servicios, con densidad de población de 810 Hab./Ha. para desarrollar 64 viviendas, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 182/DAI/2014.

5. El solicitante acredita la propiedad, así como la debida representación del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Escritura pública número 77,126 de fecha 17 de diciembre de 2008 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 217154/1, de fecha 11 de abril de 2014.

5.2. Escritura pública número 54,562 de fecha 27 de octubre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual el señor Apolinar Raymundo del Castillo González, otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio a favor del señor Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7740/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 184/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ANTECEDENTES:

...

4. Con fecha 9 de abril de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autorizó la licencia de subdivisión FUS201400213, en la que se dictamino factible subdividir el Lote 8, de la Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe en dos fracciones, de las que es motivo del presente estudio, la Fracción 1 con superficie de 3,936.45 m2.

5. Se protocoliza la Autorización de la Subdivisión del Lote 8, de la Manzana 3, del Fraccionamiento Residencial Juriquilla Santa Fe, mediante escritura pública 62,378 de fecha 30 de abril de 2014, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público, Titular de la Notaría número 16 de la ciudad de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Sello electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario número 00486835/0002 de fecha 29 de mayo de 2014.

6. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad antes referida, la Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe en estudio, cuenta con una superficie de 3,936.45 m² y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 86.64 m. con lote 7 de la manzana 3

Al Este en 46.27 m. con calle Santa Teresa

Al Sureste en 83.82 con fracción 2 del mismo predio

Al Oeste en 46.18 m. con lote 9 de la manzana 3

7. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha.

8. Así mismo, de revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, se verificó que el Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe, que incluye la fracción en estudio, tiene asignado el uso de suelo de Corredor Urbano, por lo que de acuerdo con la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se considera como permitido ubicar en el predio, adicional al uso habitacional, actividades de tipo comercial y de servicios de mediana intensidad.

9. El promotor presenta un esquema de la propuesta a desarrollar, con el sembrado de un edificio vertical al centro del predio, áreas de acceso y salida de vehículos independientes, áreas verdes distribuidas en diversos sitios, así como dos áreas para estacionamiento, la primera al frente para las actividades comerciales y de servicios y la segunda en la parte posterior y central para los departamentos habitacionales, de los cuales una parte será cubierta.

10. De acuerdo a la densidad de población de 200 hab./ha. con que cuenta el predio en estudio y de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la superficie de 3,936.45 m² con que cuenta el predio, se podría desarrollar un proyecto con 16 viviendas, sin embargo para la densidad de población de 810 hab./ha. solicitada, estaría en posibilidad de desarrollar 64 viviendas en el predio.

De lo anterior, el promotor señala en su petición que en los niveles bajos, se incide que planta baja y primer nivel, se establecerían las actividades comerciales y de servicios y en los niveles superiores los usos habitacionales de tipo residencial.

11. El fraccionamiento Juriquilla Santa Fe se localiza al norte de la ciudad contando con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2) de acuerdo a lo plasmado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, y en donde se han generado diversos desarrollos habitacionales bajo Régimen en Condominio, así como desarrollos habitacionales verticales, aunado a lo anterior al sur del fraccionamiento se ubica el desarrollo denominados Valle de Juriquilla que cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S).

En lo que se refiere al predio, forma parte de los lotes, que dado que colindan con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se consideraron para actividades de mediana a alta intensidad, en base a lo cual se les asigno el uso de Corredor Urbano, contando con infraestructura adecuada para soportar flujos vehiculares de mediana intensidad.

12. De inspección a la zona para conocer las características del sitio se tiene que el predio se encuentra libre de construcción, ubicándose en una zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, en donde la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de concreto estampado, contando al frente del predio únicamente con guarniciones de concreto. Así mismo, el predio se ubica a una distancia aproximada de 100.00 metros del Anillo vial II Fray Junípero Serra, vialidad interurbana que comunica la zona oriente de la ciudad con el poniente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Corredor urbano a uso Comercial y de Servicios, con densidad de población de 810 hab./ha., para el predio ubicado en la calle Santa Teresa, identificado como Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, y superficie de 3,936.45 m², del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, con el objeto de llevar a cabo en el predio en estudio, la construcción de un edificio vertical con uso mixto, que incluye actividades comerciales y de servicio en los niveles inferiores, y en los niveles superiores uso habitacional de tipo residencial.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad al integrarse a edificios con características similares, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población debiendo cumplir con lo siguiente

☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

☐ Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

☐ Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, dando el cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas.

☐ Deberá de aportar el costo de la semaforización de la intersección (glorieta) ubicada en Avenida Fray Antonio de Monroy e Híjar y Boulevard Juriquilla, para lo cual el promotor se deberá coordinar con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para coordinar su participación en la acción vial referida.

☐ Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7872/2014 de fecha 20 de octubre 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 y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Comercial y

de Servicios y una densidad de población de 810 Hab./Ha., para el predio ubicado en la calle Santa Teresa, identificado como Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, al considerar un proyecto con edificios que por su ubicación y altura propuesta, tendrán un impacto visual favorable para la ciudad, el cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, el Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Comercial y de Servicios con densidad de población de 810 Hab./Ha., para el predio ubicado en la calle Santa Teresa, identificado como Fracción 1 del Lote 8, Manzana 3, del fraccionamiento Juriquilla Santa Fe; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, propiedad de los ciudadanos Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo Gonzalez, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica número 184/2014 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Los propietarios deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

TERCERO. Los interesados deberán realizar las obras de infraestructura urbana necesaria para dotar al predio con servicios, de conformidad con los proyectos, que para tal fin, le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

CUARTO. Los propietarios deberán de coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal con la finalidad de obtener el dictamen de impacto vial correspondiente, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen.

QUINTO. Los promotores deberán aportar el costo de la semaforización de la intersección ubicada en Avenida Fray Antonio de Monroy e Hilar y Boulevard Juriquilla, para lo cual deberán coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Obras Públicas Municipales con la finalidad de

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo a los interesados, quienes deberán remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

SEPTIMO. Los propietarios deberán 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 seis meses contados a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a los solicitantes, debiendo presentar estos, 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 última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble materia del presente acuerdo, de las contribuciones derivadas de esta autorización.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Seguridad Públi-

ca Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a los ciudadanos Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo Gonzalez.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



SIN TEXTO

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 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.1 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al ciudadano J. Dolores Bravo Gómez, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
4. El 11 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano J. Dolores Bravo Gómez, con número de empleado 2077, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de Enero de 1987, quien ocupa el puesto de Estibador en el Departamento de Producción de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,809.60 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 14 de Agosto de 2014, el ciudadano J. Dolores Bravo Gómez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.
6. Así mismo mediante oficio SSPM/DA/654/2014, de fecha 15 de octubre de 2014, el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador J. Dolores Bravo Gómez.

7. Por oficio número DRH/1494/2014, de fecha 17 de octubre de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación, al ciudadano J. Dolores Bravo Gómez, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Producción en la Dirección del Rastro Municipal, cuenta con 53 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 16 de enero de 1987, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha, es de 27 años con 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo tanto, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e ingresos; oficio SSPM/DA/654/2014, signado por el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Nacional Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública Número Quince de la Demarcación Notarial de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/585/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,809.60 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$534.40 (QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 4,809.60
QUINQUENIOS (5)	\$ 534.40
TOTAL	\$ 5,344.00

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/7910/2014, de fecha 21 de octubre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Jubilación al ciudadano J. Dolores Bravo Gómez.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **J. DOLORES BRAVO GÓMEZ, el Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$5,344.00 (CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas,

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández, el cual textualmente señala:

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

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

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

4. El 10 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández, con número de empleado 10636, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos el primero del 10 de enero de 1985 al 14 de octubre de 1994, el segundo del 16 de mayo de 1996 al 14 de mayo de 1997 y el tercero del 27 de marzo de 1999 a esa fecha, actualmente presta sus servicios en el puesto de Ayudante General en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2014, el ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

6. Asimismo, mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, girara instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la Pensión por Vejez del trabajador Marcelo Rosario Olvera Hernández, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/1470/2014, de fecha 14 de octubre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, al ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos el primero del 10 de enero de 1985 al 14 de octubre de 1994, el segundo del 16 de mayo de 1996 al 14 de mayo de 1997 y el tercero del 27 de marzo de 1999 a esa fecha, la antigüedad acumulada del empleado a esa fecha es de 26 años con 2 meses, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Trece, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/584/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$449.40 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 90% (noventa por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,044.60
QUINQUENIOS (5)	\$ 449.40
SUBTOTAL	\$ 4,494.00
TOTAL (90%)	\$ 4,044.60

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/7873/2014, de fecha 21 de octubre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Marcelo Rosario Olvera Hernández.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 90% (noventa por ciento) de su sueldo y de los Quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **MARCELO ROSARIO OLVERA HERNÁNDEZ.**"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.1 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2014, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 Y 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 Y 9 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 58 de la Ley Orgánica Municipal, establece que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear Entidades Paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propio, tales como Organismos Descentralizados, empresas de participación Municipal, Fideicomisos Públicos Municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que regirán entre éstos con el resto de la Administración Pública Municipal, por lo que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de marzo del 2002, aprobó la creación del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene por objeto, entre otros, desarrollar la planeación integral sustentable del territorio del Municipio de Querétaro; elaborar los Planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas de información, que den sustento a los mismos; y asesorar al Ayuntamiento en el establecimiento de políticas públicas en materia de Planeación Integral con visión de largo plazo y visión metropolitana, tal como lo establece el artículo 3 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.
3. Con fundamento en lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las Entidades Paramunicipales deberán rendir Informes Trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones.
4. De igual forma, el artículo 9 fracción VII del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, señala que le corresponde al Instituto, informar al Ayuntamiento a través de su Director General, sobre su actuación y de las gestiones que realice en el desempeño de sus funciones, cada tres meses o antes, si lo considera necesario el Consejo Directivo.
5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio IMP/387/2014, de fecha 20 de octubre de 2014, suscrito por el Dr. Enrique Rabell García, Director General del Instituto Municipal de Planeación, mediante el cual remite el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación correspondiente al periodo comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2014, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/589/DPC/2014.

Municipal para el Estado de Querétaro.

3. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.
4. El Parque Bicentenario, es una entidad paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008 dos mil ocho, que tiene como finalidad primordial administrar el Centro de Desarrollo Integral, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su funcionamiento; con la determinación de brindar un servicio público eficaz consistente en articular los procesos, planes, programas, acciones y proyectos conforme los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto; destinado a satisfacer las necesidades individuales y colectivas, consolidar la integración de la comunidad y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro, por lo que de conformidad en lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro y 13 fracción IX y 16 fracción XII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, el Director General tiene entre sus obligaciones ser el encargado de presentar el informe trimestral de actividades al Ayuntamiento de Querétaro.
5. El Director del Parque Bicentenario, Hugo Burgos García, mediante oficio PBDG/222/2014, de fecha 21 de octubre de 2014, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el informe trimestral de actividades del Organismo Público Descentralizado "Parque Bicentenario", mismo que ha sido aprobado por su Consejo Directivo, como se desprende del acta E/03/2014 de fecha 17 de octubre de 2014, correspondiente a la tercera sesión extraordinaria, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracción IX y 16 fracción XXII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, con la finalidad de que sea presentado para el conocimiento y consideración del Ayuntamiento; habiéndose radicado en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el asunto de referencia bajo el expediente CG/586/DPC/2014.
6. Con fundamento en los artículos 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8267/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, remitió el asunto a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. Por lo anterior es competencia de este órgano colegiado, conocer de los informes trimestrales de actividades que presente el Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, en ejercicio de la facultad que le asiste a este cabildo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de los organismos descentralizados de la administración pública municipal, en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje Buen Gobierno en el punto Evaluación Institucional que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las metas establecidas en los proyectos planteados por cada una de las entidades paramunicipales.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Bicentenario", correspondiente al tercer trimestre del año 2014.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al Director General del Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Bicentenario".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de noviembre de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.3.1 (tres punto tres punto uno) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 26, 27 FRACCIÓN XX Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 17, 24 Y 25 DE LA LEY DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 54, 55, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

CONSIDERANDO:

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

Facultad que se encuentra prevista en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, relativa a la aprobación de 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.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 27 fracción XX, garantiza la promoción por parte del Estado de las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y asegurar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, así como el fomento a la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica.

El 13 de Noviembre de 2001, se publicó la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, norma reglamentaria a dicho artículo, estableciendo con este ordenamiento una nueva pauta agropecuaria que incluye la planeación y organización de la producción, su industrialización y los demás bienes y servicios, y todas aquellas acciones tendientes a la elevación de la calidad de vida de la población rural, según lo previsto en el artículo 26 Constitucional, llevando a cabo la regulación y fomento en el marco de las libertades ciudadanas y obligaciones gubernamentales que establece la Constitución.

En un proceso inédito para la construcción de un nuevo marco jurídico, que impulsara los cambios estructurales que el sector mexicano requería, esta Ley establece de manera central una visión territorial del desarrollo rural, que necesariamente conlleva un enfoque integral desde lo local, dentro de una perspectiva incluyente, equitativa y de justicia social, que dé cauce a las propias iniciativas que los pobladores rurales tienen para mejorar sus condiciones de vida y de trabajo, para lo cual delinea como estrategia la creación de los Consejos de Desarrollo Rural Sustentable en los ámbitos nacional, estatal, distrital y municipal, concebidas como instancias de interacción entre gobierno y sociedad rural para la definición de acciones destinadas al desarrollo del campo mexicano.

De esta manera, el artículo 17 de la Ley de Desarrollo Sustentable crea el Consejo Mexicano para el Desarrollo Sustentable, a efecto de promover que en el ámbito de las entidades federativas, los municipios y regiones, se tenga la más amplia participación de las organizaciones y demás agentes y sujetos del sector, como bases de una acción descentralizada en la planeación, seguimiento, actualización y evaluación de programas de fomento agropecuario y de desarrollo rural sustentable.

Igualmente la referida Ley dispone en su numeral 24 que con apego a los principios de federalización, se integrarán Consejos para el Desarrollo Rural Sustentable, homologados al Consejo Mexicano, en los municipios, en los distritos de desarrollo rural y en las entidades federativas.

En coherencia con dichas disposiciones se inició un proceso de municipalización del programa de desarrollo rural, a través de la conformación de consejos municipales, la elaboración de diagnósticos y planes municipales, encontrándose regido el proceso por los principios de: Enfoque de Desarrollo Territorial, Participación, Descentralización y Concurrencia de los Recursos.

Con fundamento en el citado artículo 24 y artículo 25 de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable en fecha 23 de enero de 2013 se instaló el Consejo para el Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro.

Es necesario entonces crear el marco normativo que retome la integración y funciones del Consejo y defina la participación de los sujetos del sector rural de nuestro Municipio. Con ello se busca responder de manera formal al compromiso asumido por esta Administración Municipal, enmarcado en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, mismo que en su Eje de Desarrollo número 4 relativo a la Infraestructura y Equipamiento Urbano, establece en su estrategia 5.1 Implementar infraestructura para el desarrollo rural.

Mediante oficio de fecha 30 treinta de julio de 2014 dos mil catorce, el Regidor Rafael Alberto Rodríguez Tolentino solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la Iniciativa de Reglamento del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro.

Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/51/2014.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se aprueba el Reglamento del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro, en los términos siguientes:

“REGLAMENTO DEL CONSEJO DE DESARROLLO RURAL SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento tiene por objeto regular la estructura, funcionamiento, organización y atribuciones del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, las leyes y reglamentos aplicables en la materia, así como las disposiciones derivadas de las Dependencias de Gobierno Federal que integran la Comisión Intersecretarial, prevista en la Ley de Desarrollo Rural Sustentable.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **Agentes de la sociedad rural:** Personas físicas o morales de los sectores social y privado que integran la sociedad rural;
- II. **Banca de Desarrollo:** Las instituciones de banca de desarrollo son entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, las cuales forman parte del Sistema Bancario Mexicano y atienden las actividades productivas que el Congreso de la Unión determine como especialidades de cada una de éstas, en sus respectivas leyes orgánicas.
- III. **Comisión Intersecretarial:** La Comisión Intersecretarial para el Desarrollo Rural Sustentable, que se integra por los titulares de las siguientes dependencias del Ejecutivo Federal:
 - a. Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA);
 - b. Secretaría de Economía;
 - c. Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales;
 - d. Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
 - e. Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
 - f. Secretaría de Salud;
 - g. Secretaría de Desarrollo Social;
 - h. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
 - i. Secretaría de Educación Pública;
 - j. Secretaría de Energía; y
 - k. Las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal que se consideren necesarias, de acuerdo con los temas de que se trate.
- IV. **Consejo:** El Consejo de Desarrollo Rural Sustentable en el Municipio de Querétaro;

- V. **Consejero:** El integrante del Consejo que representa a alguna instancia de gobierno con función de competencia en el medio rural del Municipio de Querétaro, o a los agentes de la sociedad rural del Municipio de Querétaro y organismos de la sociedad civil;
- VI. **COPLADEM:** El Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Querétaro;
- VII. **Desarrollo Rural Sustentable:** El mejoramiento integral del bienestar social de la población y de las actividades económicas en el territorio comprendido fuera de los núcleos urbanos, de acuerdo con las disposiciones aplicables, asegurando la conservación permanente de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ambientales de dicho territorio;
- VIII. **Distrito de Desarrollo Rural 004:** Circunscripción geográfica establecida con apoyo en el Artículo 8 de la Ley de Distritos de Desarrollo Rural, reglamentaria de la fracción XX del Artículo 27 Constitucional, la cual comprende los municipios de Querétaro, Corregidora, el Marqués y Huimilpan;
- IX. **Estado:** El Estado de Querétaro;
- X. **Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- XI. **Ley:** La Ley de Desarrollo Rural Sustentable;
- XII. **Presidente del Consejo:** El Presidente del Consejo Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro;
- XIII. **PEC:** El Programa Especial Concurrente para el Desarrollo Rural Sustentable, que incluye el conjunto de programas sectoriales considerados en la Ley;
- XIV. **Reglamento:** El presente Reglamento;
- XV. **SAGARPA:** La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación;
- XVI. **Secretario Técnico:** El representante de la SAGARPA ante el Consejo, y;
- XVII. **SEDEA:** La Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro.

Artículo 3. El Consejo es un Órgano Colegiado con carácter incluyente, plural y democrático, de participación ciudadana, integrado por productores y demás agentes de la sociedad rural, representantes de entidades gubernamentales y organismos de la sociedad civil.

Artículo 4. El Consejo es una instancia de planeación y gestión para el desarrollo rural sustentable. Con facultades de consulta, dirección y participación de los productores y demás agentes de la sociedad rural del Municipio de Querétaro, en la definición de prioridades regionales, en la planeación de los recursos que la Federación, el Gobierno del Estado y el Municipio acuerden para el apoyo de las inversiones productivas y para el desarrollo rural integral y sustentable.

Artículo 5. Los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo, constituirán el marco de referencia del Municipio y del Consejo a fin de que los criterios del federalismo y la descentralización en ellos establecidos, orienten las acciones y programas para el Desarrollo Rural Sustentable.

El Consejo generará propuestas sobre políticas públicas en materia de desarrollo rural sustentable, con el objeto de que puedan ser consideradas en la planeación municipal. Dichas políticas deberán garantizar la incorporación de las mujeres del sector rural al desarrollo social y económico,

CAPÍTULO II ESTRUCTURA DEL CONSEJO

Artículo 6. Son integrantes del Consejo:

- I. El Presidente Municipal;
- II. Los representantes en el Municipio de las dependencias y de las entidades que forman parte de la Comisión Intersecretarial, en términos del Artículo 21 de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable;
- III. Los funcionarios de la entidad que determinen las autoridades estatales;
- IV. Un representante del Distrito de Desarrollo Rural 004;

- V. Representantes de los ejidos y comunidades;
- VI. Representantes de organizaciones de productores constituidas en el Municipio;
- VII. Representantes no gubernamentales por rama de producción agropecuaria;
- VIII. Representantes de la Banca de Desarrollo relacionada con el Desarrollo Rural;
- IX. El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, y;
- X. El Director de Desarrollo Rural y Agropecuario.

Artículo 7. El Consejo será presidido por el Presidente Municipal, quien tendrá voto de calidad. En su ausencia, fungirá como suplente el Director de Desarrollo Rural y Agropecuario de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio.

Artículo 8. Los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto en todas y cada una de las sesiones tanto del Consejo, como de las comisiones de trabajo que en su caso se formen; podrán coordinar comisiones o grupos de trabajo y designar por escrito a un suplente, el cual únicamente podrá participar en las sesiones en ausencia del titular mediante la acreditación correspondiente.

Artículo 9. A las Sesiones del Consejo podrán asistir como invitados representantes de instituciones de educación e investigación y asociaciones profesionales del sector; representantes de organismos no gubernamentales y cualquier otro que a juicio del Consejo amerite ser convocado. Éstos solo tendrán derecho a voz y podrán participar en las comisiones de trabajo especialmente designadas por el Consejo.

Artículo 10. Todos los interesados en incorporarse como integrantes del Consejo deberán presentar por escrito su solicitud, acompañadas de la documentación que acredite su carácter representativo de las organizaciones e instancias señaladas por este Reglamento, quedando su aceptación sujeta a la aprobación del Consejo.

Artículo 11. La constitución, integración y funcionamiento del Consejo y de comisiones de trabajo no implica el establecimiento de nuevas unidades administrativas sino que se aprovecharán las capacidades institucionales de sus integrantes, en los términos de las disposiciones aplicables. Los cargos que desempeñen los integrantes del Consejo y de sus comisiones de trabajo serán honoríficos, por lo que no recibirán remuneración alguna.

Artículo 12. El Consejo se instalará dentro de los primeros sesenta días de la Administración Municipal que corresponda. Los integrantes del Consejo permanecerán en su encargo el tiempo que dure la Administración Municipal en la cual se hayan integrado.

Artículo 13. El carácter de integrante del Consejo se pierde:

- I. Por renuncia expresa;
- II. Por ejecutar actos contrarios a la Ley;
- III. Por desinterés o desatención de los asuntos a su cargo, y;
- IV. Por destitución.

CAPÍTULO III DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 14. Los ámbitos de participación del Consejo en la planeación, análisis y definición de acciones, lo constituyen las materias de desarrollo rural previstas en la Ley, entre las que se identifican las siguientes:

- I. Realizar la planeación, programación y seguimiento de las estrategias para el desarrollo rural;
- II. Llevar a cabo la evaluación y selección de proyectos;
- III. Promover la captación, integración y difusión de la información para el Desarrollo Rural Sustentable;
- IV. Fomentar los esquemas del financiamiento rural;
- V. Participar en la promoción de los programas inherentes a la política de fomento al Desarrollo Rural;
- VI. Fomento a la empresa social rural;
- VII. Bienestar social rural;
- VIII. Lucha contra la desertificación y degradación de los recursos naturales;

- IX. Promoción de la investigación y transferencia de tecnología;
- X. Coadyuvar con el Gobierno Federal y Estatal para actualizar el registro agropecuario del Municipio;
- XI. Emitir propuestas para la normalización e inspección de productos agropecuarios y de almacenamiento;
- XII. Coadyuvar con las instancias encargadas de la sanidad, inocuidad y calidad agropecuaria alimentaria;
- XIII. Capacitación y asistencia técnica rural;
- XIV. Articular los planteamientos, proyectos y solicitudes de los productores del Municipio;
- XV. Coadyuvar en la definición de los propósitos para otorgar los apoyos a la capitalización e inversión en el campo; en la identificación de inconformidades en la aplicación de los diversos programas del sector; en la definición de las regiones fitozoosanitarias y el apoyo en la instalación de la infraestructura necesaria para el equipamiento, en defensa de los productores del sector rural; todo esto de conformidad con las disposiciones vigentes;
- XVI. Participar en los comités Sistema- Producto que les corresponda opinando sobre los programas de producción y comercialización, así como en la definición de los apoyos requeridos para lograr la competitividad de las cadenas de producción;
- XVII. Proponer medidas que tengan como finalidad la equidad de las políticas agroalimentarias y comerciales del país;
- XVIII. Participar en la promoción de las acciones relacionadas con el financiamiento rural, así como de los mecanismos que favorezcan la conexión de las instituciones financieras con los programas gubernamentales y con la Banca de Desarrollo;
- XIX. Participar en el diseño y la promoción de las acciones tendientes al desarrollo del capital social en el medio rural, mediante el impulso de la organización de los productores;
- XX. Participar en todas aquellas acciones relacionadas con la conservación y salvaguarda del medio ambiente de la biodiversidad y su aprovechamiento sustentable, así como la defensa de los derechos de propiedad intelectual de las comunidades indígenas campesinas;
- XXI. Coadyuvar en la determinación de los productos básicos y estratégicos, en la evaluación de la política del sector en el municipio y en la propuesta de estímulos fiscales para las acciones de producción reconversión, industrialización e inversión en el medio rural;
- XXII. Participar en la definición y seguimiento de programas orientados al bienestar social en zonas marginadas de la población rural, en congruencia con el Programa Especial Concurrente;
- XXIII. Establecer mecanismos de retroalimentación con los Consejo Distrital y Estatal, y;
- XXIV. Participar en la definición de mecanismos de coordinación para la captación, integración y difusión de la información que se requiera el Sistema Nacional de Información para el Desarrollo Rural Sustentable, así mismo coadyuvar en el establecimiento y funcionamiento del Sistema Municipal de Información para el Desarrollo Rural Sustentable, promoviendo su vinculación con la Unidad de Información de su jurisdicción territorial.

CAPÍTULO IV DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

Artículo 15. El Consejo sesionará de forma ordinaria de acuerdo al calendario que se apruebe en su primera sesión, previa convocatoria por el Presidente.

Artículo 16. Se convocará a sesiones extraordinarias cuando el Presidente o cuando menos la mitad de los integrantes del Consejo mas uno, consideren que existen las condiciones requeridas para abordar con ese carácter el análisis y resolución de uno o varios temas.

Artículo 17. Las convocatorias a las sesiones del Consejo ya sean ordinarias o extraordinarias, serán enviadas con al menos cinco días naturales de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la misma y deberán contener al menos:

- I. Día, hora y lugar en que se efectuará la sesión;
- II. Objeto, y;
- III. Propuesta del orden del día al que deberá sujetarse, que incluirá la secuencia de los puntos a tratar en su desarrollo.

El Consejo sesionará regularmente en la cabecera del Municipio o en otra plaza de fácil acceso a los integrantes.

Artículo 18. El Secretario Técnico del Consejo, al inicio de la sesión, pasará lista de asistencia y en caso de que exista quórum legal necesario para sesionar, dará cuenta al Presidente para que éste declare formalmente abierta la sesión. Hecho lo anterior se procederá a la lectura de la propuesta de orden del día para someterlo a la aprobación del Consejo.

Artículo 19. Asimismo se hará llegar a los integrantes del Consejo el acta de la sesión inmediata anterior, para efecto de que se remitan las observaciones que procedan al Secretario Técnico con anticipación o se dará lectura a la misma al comenzar la siguiente reunión para aprobar dicho documento al inicio de cada sesión.

Artículo 20. A fin de que cada una de las sesiones tenga validez, deberá contar con la presencia de cuando menos, la mitad mas uno de sus integrantes permanentes.

Si la sesión convocada no pudiera celebrarse por falta de quórum, se emitirá una segunda convocatoria indicando tal circunstancia, para que dentro de los siguientes quince días naturales se celebre la sesión; en este caso la sesión se llevará a cabo con los integrantes que asistan y ésta tendrá validez.

Artículo 21. Los integrantes del Consejo solo podrán contar con un suplente que deberá estar previamente registrado ante el Secretario Técnico del Consejo.

Artículo 22. A las sesiones del Consejo sean ordinarias o extraordinarias, podrán ingresar solamente los titulares o sus suplentes y en su caso los invitados.

Artículo 23. En aquellos casos en que las sesiones se vayan a desarrollar en mesas de trabajo con diferentes temas, se deberá notificar oportunamente y por escrito al Secretario Técnico los nombres de las personas que asistirán a las diferentes mesas, en representación de los titulares.

Artículo 24. Los acuerdos que tome el Consejo deberán ser aprobados preferentemente por consenso; cuando no sea posible, por mayoría de votos, teniendo voto de calidad quien presida el Consejo.

CAPÍTULO V DE LAS FUNCIONES DEL PRESIDENTE

Artículo 25. El Presidente del Consejo y, en su caso, su suplente, tendrán las siguientes funciones:

- I. Representar al Consejo;
- II. Conducir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo;
- III. Someter al Consejo, para su aprobación el calendario anual de sesiones;
- IV. Fomentar y coordinar la participación de los integrantes del Consejo en las reuniones;
- V. Formular y presentar para la aprobación del Consejo el Programa Anual de Trabajo correspondiente, el cual se integrará en el Programa del Consejo Distrital;
- VI. Invitar a las dependencias de los tres órdenes de gobierno, a las organizaciones sociales, privadas y cualquier otra persona física o moral que se considere conveniente, a participar en las sesiones del Consejo, cuando en éstas se vayan a tratar uno o varios temas en los que se requiera su opinión u orientación;
- VII. Informar sobre el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Consejo a cualquier autoridad federal y estatal;

- VIII. Presentar al Consejo Informe anual de resultados;
- IX. Proponer al Consejo la creación de comisiones de trabajo específicas;
- X. Designar al Presidente suplente, y;
- XI. Aquellas otras que determine el Consejo.

CAPÍTULO VI DE LAS FUNCIONES DEL SECRETARIO TÉCNICO

Artículo 26. Fungirá como Secretario Técnico del Consejo el funcionario que designe el Delegado de la SAGARPA y realizará las siguientes funciones:

- I. Emitir las convocatorias para las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo, por acuerdo con el Presidente;
- II. Levantar las actas de las sesiones y hacerlas del conocimiento de los integrantes del Consejo, al menos con cinco días naturales antes de la celebración de la siguiente sesión;
- III. Levantar el registro de los acuerdos tomados que se integren y dar seguimiento a los avances respectivos;
- IV. Recibir y atender las solicitudes de información o documentación relacionadas con las funciones y actividades del Consejo y someter a consideración del Presidente y sus integrantes aquellas propuestas que requieran del análisis y consenso del Pleno;
- V. Presentar ante el Consejo Distrital el programa autorizado por el Consejo, y;
- VI. Las demás que sean encomendadas por el Presidente del Consejo.

CAPÍTULO VII DE LAS FUNCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 27. Los integrantes del Consejo tendrán las siguientes funciones y responsabilidades:

- I. Asistir y participar en las sesiones a las que sean convocados;
- II. Designar a su suplente, notificándolo por escrito al Secretario Técnico;
- III. Emitir su voto para definir el sentido de los acuerdos que se adopten en el seno del Consejo;
- IV. Conocer y opinar sobre los asuntos que se presenten ante el Consejo;
- V. Informar al Secretario Técnico sobre el cumplimiento de las resoluciones del Consejo, en el ámbito de atribuciones de la dependencia o entidad que representan;
- VI. Proponer al Pleno del Consejo la creación de grupos de trabajo y/o Comisiones específicas;
- VII. Participar e incluso coordinar las Comisiones o grupos de trabajo cuando así lo apruebe el Consejo, en los casos y términos que establezca la Ley;
- VIII. Abstenerse de realizar actos proselitistas para fines partidistas o político electorales, y;
- IX. Las demás funciones que sean necesarias y convenientes para el cumplimiento del objeto del Consejo.

Artículo 28. Los integrantes del Consejo, o en su caso sus suplentes, tendrán voz y voto en todas y cada una de las sesiones y podrán participar en las Comisiones de trabajo que sean de su interés y proponer especialistas en los temas de que se trate para que asistan en calidad de invitados.

Artículo 29. Los invitados solo tendrán voz en las sesiones que asistan y podrán participar en aquella comisión de trabajo cuyo tema esté directamente relacionado con su actividad principal.

Artículo 30. Los integrantes del Consejo podrán presentar a través del Secretario Técnico propuestas de asuntos para su análisis y discusión en el seno del Consejo, siempre y cuando éstas se hagan por escrito y con diez días naturales de anticipación a la celebración de la sesión en que se pretenda plantear dicha propuesta.

Artículo 31. Los integrantes del Consejo deberán cumplir con los acuerdos tomados y observar las disposiciones establecidas por la Ley de Desarrollo Rural Sustentable.

Artículo 32. Los integrantes del Consejo podrán representarlo en otros foros, siempre que se cuente con la aprobación del propio Consejo.

Artículo 33. La representación de los productores y organizaciones, será igual al periodo que dure su encargo en su ejido, comunidad u organización. Asimismo, el nuevo representante formará parte del Consejo de forma automática.

CAPÍTULO VIII DE LAS COMISIONES DE TRABAJO

Artículo 34. El Consejo podrá formar comisiones de trabajo en materia de este Reglamento y las que considere necesarios. Los estudios, acuerdos y conclusiones de las comisiones de trabajo serán sometidos al Pleno del Consejo para su aprobación.

Artículo 35. La formación de las comisiones deberá quedar asentada como acuerdo del Consejo en las actas de las sesiones correspondientes, así como quiénes serán sus integrantes; pudiendo inscribirse en las mismas los Consejeros que tengan interés en el tema.

Artículo 36. Cada comisión de trabajo deberá estar conformada por un máximo de seis integrantes y contará con un coordinador, pudiendo ser representante de alguna de las dependencias del municipio o del gobierno especialista en el tema que corresponda, o cualquiera de los integrantes de la comisión de que se trate; en este último caso el representante municipal o gubernamental fungirá como secretario de la comisión de trabajo.

Artículo 37. Las comisiones enviarán al Secretario Técnico, a más tardar en el plazo de diez días naturales a partir de la fecha de su integración, el programa de trabajo para dar atención al asunto encomendado especificando las responsabilidades de los integrantes que lo conforman.

Artículo 38. En caso que cualquiera de los integrantes de alguna Comisión de trabajo determine darse de baja deberá notificarlo por escrito al Secretario Técnico; el mismo procedimiento será necesario incluir a un nuevo integrante en cada comisión.

Artículo 39. Los coordinadores de las comisiones deberán mantener permanentemente informado al Presidente del Consejo y al Secretario Técnico de los avances de los trabajos realizados.

Artículo 40. Las propuestas de las comisiones serán presentadas al Consejo para su aprobación, buscando que ésta se dé preferentemente por consenso.

Artículo 41. Los integrantes del Consejo podrán formar parte de las comisiones que sean de su interés, apegándose a las consideraciones y funcionamiento de las mismas.

CAPÍTULO IX DE LA INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS INTEGRANTES NO GUBERNAMENTALES

Artículo 42. La inclusión de los integrantes que representen a los productores y a los agentes de la sociedad rural será por convocatoria y deberá tomarse en cuenta la experiencia en el tema, la visión del entorno, que sean propositivos y el interés que manifiesten en formar parte del mismo.

Artículo 43. Los Consejeros representantes de los productores y los agentes de la sociedad rural se harán acreedores a una amonestación por escrito cuando acumulen dos faltas continuas o tres en forma discontinua de manera injustificada en el transcurso de un año a las Sesiones del Consejo o a las comisiones de trabajo.

Artículo 44. Los integrantes no gubernamentales del Consejo que incurran en incumplimiento de sus responsabilidades podrán ser destituidos por acuerdo mayoritario del Consejo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Para la Administración Municipal 2012 – 2015, se tiene por instalado el Consejo de Desarrollo Rural Sustentable del Municipio de Querétaro, en los términos contenidos en el Acta de fecha 23 veintitrés de enero del año 2013 dos mil trece. Al mismo se podrán incorporar los Consejeros que al efecto determine el propio Consejo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Finanzas, al Secretario de Desarrollo Sustentable, al Director de Desarrollo Rural y Agropecuario, al Delegado en el Estado de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA) y al titular de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Estado de Querétaro (SEDEA).

QUINTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que comunique el presente Reglamento a los Integrantes del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable.”

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

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

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.4.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7, 34 FRACCIONES VI Y VIII DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1° Y 6° DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto del índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, conforme lo establece la fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. El artículo 7 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública, establece que para el eficaz cumplimiento de la función de seguridad pública, la Secretaría deberá promover la coordinación y colaboración entre las diversas instancias de seguridad pública con pleno respeto a sus competencias para lograr un estudio integral de la problemática general y particular de la seguridad pública. De igual forma el artículo 34 fracciones VI y VIII del mismo ordenamiento legal señalan que son atribuciones del Secretario de Seguridad Pública Municipal, participar en los convenios de coordinación, colaboración y acuerdos que se requieran y autorice el Ayuntamiento o la Legislatura del Estado cuando se requiera, para la mejor prestación de la seguridad pública, así como coadyuvar en su ámbito de competencia con organismos federales y estatales en acciones y programas en materia de seguridad pública cuando sea legalmente procedente.
6. Conforme a lo dispuesto en los artículos 1° y 6° de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Querétaro, publicada el 2 de enero de 1986 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, ésta es un Organismo Público Descentralizado del Estado, dotado de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene como objeto, entre otros, organizar y desarrollar actividades de Investigación humanística y científica, atendiendo primordialmente a los problemas estatales, regionales y nacionales y en relación con las condiciones del desenvolvimiento científico e histórico.
7. En Sesión Ordinaria Cabildo celebrada el 27 de septiembre de 2011, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la Conformación e Integración del “Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro” como un órgano que desarrolle y mantenga sistemas integrados de información que permitan evaluar el impacto de las políticas y los programas públicos y proporcionar insumos para alimentar sistemas de información útiles para la toma de decisiones en la materia.

El considerando **QUINTO** de dicho Acuerdo autorizó al Presidente Municipal y al Síndico para celebrar un convenio de colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro para efecto de alojar el Observatorio ciudadano de Seguridad Municipal en sus instalaciones.

8. Mediante oficio SSPM/DJ/6340/2014, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 9 de octubre de 2014, el M. en E. José Héctor Benítez López, Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicita se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la aprobación para celebrar un convenio de colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro, cuyo objeto será **establecer las bases de la colaboración y coordinación entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Autónoma de Querétaro, para darle continuidad a la integración, conformación y alojamiento del Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro, con la finalidad de que genere estudios, proyectos e información confiable y oportuna sobre cuestiones relativas a la prevención del delito, la seguridad, la convivencia ciudadana, el control y prevención de la violencia, los niveles de victimización y de percepción de inseguridad; que pueda incidir en la elaboración de políticas públicas, que permitan transformar las condiciones de los habitantes del Municipio de Querétaro**, formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CSPTPP/575/DPC/2014.

Asimismo, el Secretario de Seguridad Pública Municipal señala que se cuenta con la suficiencia presupuestal para la formalización de dicho convenio, toda vez que la naturaleza del proyecto, así como el recurso que se aportará a la Universidad Autónoma de Querétaro, proviene del Programa Nacional de Prevención del Delito (PRONAPRED).

9. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 1 “Seguridad y Estado de Derecho”, punto 1, enfocado a la Seguridad Pública, señala como objetivo, garantizar las condiciones de seguridad y paz social a la población del Municipio de Querétaro, por medio de la legalidad, prevención, operación, profesionalización y modernización del sistema de seguridad pública, integrando en este proceso la participación social; teniendo como estrategia para la consecución de dicho objetivo, entre otras, incrementar la participación ciudadana en la elaboración de propuestas de mejora hacia la prevención social, seguridad y vialidad a través de la consolidación del Observatorio Ciudadano de Seguridad Pública Municipal.
10. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8270/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

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

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Seguridad Pública Municipal, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un **Convenio de Colaboración con la Universidad Autónoma de Querétaro**, el cual tendrá por objeto establecer las bases de la colaboración y coordinación entre el Municipio de Querétaro y la Universidad Autónoma de Querétaro, para darle continuidad a la integración, conformación y alojamiento del Observatorio Ciudadano de Seguridad del Municipio de Querétaro, con la finalidad de que genere estudios, proyectos e información confiable y oportuna sobre cuestiones relativas a la prevención del delito, la seguridad, la convivencia ciudadana, el control y prevención de la violencia, los niveles de victimización y de percepción de inseguridad; que pueda incidir en la elaboración de políticas públicas, que permitan transformar las condiciones de los habitantes del Municipio de Querétaro. De igual forma se autoriza a los funcionarios referidos para que, conjunta o separadamente, realicen todos aquellos actos jurídicos y administrativos tendientes a su ejecución.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección General Jurídica Municipal, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como a la Universidad Autónoma de Querétaro a través de su representante legal."

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.2, apartado 3.2.2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Trimestre comprendido del 1 de julio al 30 de septiembre de 2014, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De igual forma, acorde a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por decreto de fecha 6 de marzo de 1986, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y que tiene como finalidad primordial promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social; apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez; fomentar la educación que propicie la integración social; operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de ancianos y minusválidos; prestar, gratuitamente, servicios de asistencia jurídica y de orientación social a los menores, ancianos y minusválidos sin recursos y en estado de abandono; realizar estudios e investigaciones sobre los problemas de la familia, de los menores, de los ancianos y de los minusválidos, entre otros.
4. Es competencia del Ayuntamiento supervisar las acciones que realicen las Entidades Paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. Conforme a lo que señalado en los artículos 9 y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia tiene entre sus obligaciones, la de presentar el Informe Trimestral de Actividades al Ayuntamiento de Querétaro y éste la de coordinar, supervisar, controlar y evaluar las operaciones que realicen dichas entidades.
6. Mediante oficio número SMDIF/DG/707/2014 de fecha 23 de Octubre del presente año, la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe de dicho Organismo, correspondiente al Trimestre comprendido del 1° de Julio al 30 de Septiembre del año 2014, con la finalidad de que sea presentado al Ayuntamiento, habiéndose radicado para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CG/592/DPC/2014,
7. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante el oficio SAY/8142/2014, de fecha 29 de Octubre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente, para análisis y estudio de la Comisión de Gobernación.
8. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación, dictaminó que una vez realizado el análisis del informe de referencia y en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, en el eje Buen Gobierno, en el punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, en ejercicio de la facultad que le asiste al Ayuntamiento para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la Administración Pública Municipal, y de las facultades propias de ésta Comisión, se tiene por presentado el informe de actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, correspondiente al trimestre comprendido del 1° de julio al 30 de septiembre del año 2014, lo anterior

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

ACUERDO:

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, correspondiente al Trimestre comprendido del 1° de Julio al 30 de Septiembre del año 2014.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 11 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.5.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración y Coordinación con el Instituto Mexicano de la Juventud, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 6 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Acorde a lo establecido en los artículos 2, 3, 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 estos; establecer políticas públicas de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de los jóvenes del municipio.
5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 fracción XII del citado Reglamento, el Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, para el cumplimiento de sus objetivos tiene como atribuciones, entre otras, promover y establecer vínculos de coordinación y colaboración con los organismos y dependencias de los Municipios del Estado; asimismo, con organismos y dependencias de otras Entidades Federativas y Dependencias Federales, que coadyuven a fomentar y apoyar las políticas, programas y acciones en materia de desarrollo y superación integral de los jóvenes del Municipio, requiriendo la autorización del Ayuntamiento para la celebración de convenios.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 3, punto 6, enfocado a grupos vulnerables como lo es de los jóvenes, señala como objetivo de la Administración Municipal, implementar políticas públicas orientadas al desarrollo armónico de la juventud, promoviendo la inclusión y la equidad de oportunidades en los ámbitos social, económico, educativo y cultural.
7. El 23 de octubre de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio IMJUQ/844/2014, mediante el cual, la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, remite copia del **Convenio de Colaboración y Coordinación que celebrarán por una parte el Instituto Mexicano de la Juventud y por la otra el Municipio de Querétaro, que tendrá por objeto, establecer las bases, conforme a las cuales el Municipio de Querétaro y el Instituto Mexicano de la Juventud unificarán criterios y esfuerzos para promover, desarrollar y operar diversos programas y acciones destinados a obtener el pleno desarrollo**

integral de la Juventud del país; solicitando se someta a la consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda así como al Honorable Ayuntamiento para autorizar la celebración del Convenio respectivo, formándose en para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CAJ/590/DPC/2014.

8. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8200/2014 de fecha 29 de octubre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Asuntos de la Juventud el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
9. 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 Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un **Convenio de Colaboración y Coordinación con el Instituto Mexicano de la Juventud, el cual tendrá por objeto establecer las bases, conforme a las cuales el Municipio de Querétaro y el Instituto Mexicano de la Juventud unificarán criterios y esfuerzos para promover, desarrollar y operar diversos programas y acciones destinados a obtener el pleno desarrollo integral de la Juventud del país.**

SEGUNDO. El Convenio objeto de este instrumento surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y hasta el 30 de septiembre de 2015.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Instituto Mexicano de la Juventud, Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, así como a la Dirección General Jurídica Municipal."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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